

## ZARZĄDZENIE Nr 0050.76.2021

**Burmistrza Wyrzyska**  
**z dnia 11 maja 2021 roku**

### **w sprawie ogłoszenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Bagdadzie**

Na podstawie art. 4 pkt 9, art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1 i ust. 2, art. 28, art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz 1990 ze zm.), art. 2a, art. 3, art. 5, art 6 i art. 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2020, poz. 1655 ze zm.), art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020r., poz. 1740 ze zm.) oraz uchwały Nr XXIII/177/08 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 29 sierpnia 2008 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Wyrzysk (Dz. Urz. Woj. Wlkp, nr 169, poz. 2828) zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Ogłaszam I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Bagdadzie.

2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Oznaczenie graficzne nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustanawiam na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr 7/51 i 7/50, obręb 0002 Bagdad na czas nieoznaczony służebność przechodu i przejazdu przez działkę gruntu numer 7/42 o powierzchni 3,9696 ha, położoną w obrębie 0002 Bagdad, stanowiącą własność Gminy Wyrzysk.

§ 3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wyrzysku, opublikowanie w prasie obejmującej swoim zasięgiem co najmniej powiat, opublikowanie na stronie internetowej [www.wyrzysk.pl](http://www.wyrzysk.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Leśnictwa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń .....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń.....

**OGŁOSZENIE**  
**Burmistrz Wyrzyska**  
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż nieruchomości położonej w Bagdadzie

**Oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu:**

| <i>Lp</i> | <i>Położenie</i>  | <i>Opis nieruchomości</i>   | <i>Przeznaczenie</i>  | <i>Oznaczenie według księgi wieczystej</i> | <i>Numer działki</i>   | <i>Powierzchnia [ha]</i> | <i>Cena wywoławcza [zł]</i> | <i>Termin wnoszenia wadium</i> | <i>Wysokość wadium [zł]</i> | <i>Miejsce i czas przetargu</i>  |
|-----------|-------------------|-----------------------------|---|--|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--|
| 1         | Obręb 0002 Bagdad | Niezabudowana działka rolna | Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego zaliczenie do strefy: <b>rolno – przyrodniczej, dopuszczono również możliwość lokalizacji biogazowni wraz ze strefą oddziaływania oraz lokalizacji farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą oddziaływania</b> | Działka nr 7/53, obręb Bagdad              | <b>7/53</b><br><br>wraz z udziałem wynoszącym 1/3 w działce oznaczonej 7/50 o pow. 0,3005 ha | <b>0,8579</b>            | <b>171 580,00</b>           | <b>11.06.2021r</b><br>.        | <b>17 000,00</b>            | <b>16.06.2021r.</b><br><br>Urząd Miejski w Wyrzysku ul. Bydgoska 29 – sala nr 9 godz. 9.00 |

**I. Przedmiotem sprzedaży jest** działka gruntu numer 7/53 o powierzchni 0,8579 ha, położona w obrębie 0002 Bagdad, gmina Wyrzysk. Działka stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych. Powierzchnia poszczególnych klasoużytków:

- Lzr - RIVb – 0,5345 ha,
- Lzr – RV – 0,0582,
- RIVb – 0,2652 ha.

**Sprzedaż działki gruntu nastąpi wraz z udziałem wynoszącym 1/3 w działce gruntu nr 7/50 o powierzchni 0,3005 ha, stanowiącej własność Gminy Wyrzysk.**

**Na dzień sporządzenia niniejszego zarządzenia działka będąca przedmiotem sprzedaży nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej.**

**W akcie notarialnym określającym sprzedaż niniejszej nieruchomości zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przechodu i przejazdu przez działkę gruntu numer 7/42 o powierzchni 3,9696 ha, położoną w obrębie 0002 Bagdad, stanowiącą własność Gminy Wyrzysk – na rzecz każdego z właścicieli działek gruntu numer 7/53 i 7/50, obręb 0002 Bagdad.**

## **II. Obciążenia nieruchomości:**

1. Dział III pt. „Prawa, roszczenia i ograniczenia” księgi wieczystej, w której zapisana jest działka gruntu będąca przedmiotem sprzedaży, zawiera następujący zapis:

*„Ograniczone prawo rzeczowe: Odpłatna i na czas eksploatacji linii elektroenergetycznych i urządzeń – służebność przesyłu na działce gruntu numer 7/41 na rzecz Enea Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, polegająca na prawie do całodobowego korzystania z wybudowanych urządzeń (słup SN 15 kV z rozłącznikiem radiowym typu 13,5/17,5) oraz wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do tych urządzeń w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontów, modernizacji, dokonywania kontroli i przeglądów, napraw awaryjnych i konserwacyjnych, a także wprowadzania i wyprowadzania nowych obwodów – powierzchnia służebności wynosi 4m<sup>2</sup>.”*

Ww. ograniczone prawo rzeczowe zostanie przepisane do nowo założonej księgi wieczystej dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.

2. Przedmiotowa działka gruntu jest przedmiotem dzierżawy – umowa dzierżawy na czas określony do dnia 16 października 2037 roku.

**III. Zobowiązania, których przedmiotem jest ww. nieruchomość:** nie występują

#### **IV. Warunki uczestniczenia w przetargu:**

1) **Wpłacenie wadium** w wymaganej wysokości i terminie wskazanym w tabeli na podane poniżej konto (liczy się data uznania kwoty przez bank na rachunku gminy):

**Nadnotecki Bank Spółdzielczy: 63 8937 0007 0000 1906 2000 0060.**

2) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk ustalono jako kierunek zagospodarowania przestrzennego zaliczenie do strefy: **rolno – przyrodniczej. Z uwagi na fakt, iż jest to nieruchomości rolne** do nabycia mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2020, poz. 1655 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 2a ust. 3 pkt. 1a ww. ustawy: przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha.

**Zgodnie z ww. ustawą działkę rolną będącą przedmiotem niniejszej sprzedaży nabyć może osoba niebędąca rolnikiem indywidualnym.**

W myśl art. 3 ust. 4 ww. ustawy, w związku z brakiem uprawnionego do pierwokupu określonym w art. 3 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **prawo do pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa** działającemu na rzecz Skarbu Państwa.

Prawo pierwokupu nie przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, m.in., jeżeli, w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego do powierzchni nie większej niż 300 ha użytków rolnych, a nabywana nieruchomość rolne jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3 ww. ustawy, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

#### **V. W związku z powyższym w dniu przetargu należy przedłożyć Komisji Przetargowej:**

1) **osoby fizyczne:** dowód wpłaty wadium oraz dokument tożsamości,

2) **osoby fizyczne zamierzające nabyć nieruchomości w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą:** dowód wpłaty wadium, dokument tożsamości oraz aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

3) **osoby prawne:** dowód wpłaty wadium, aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, dokument tożsamości osób reprezentujących podmiot,

#### **4) osoby, które chcą nabyć nieruchomość rolną na powiększenie gospodarstwa rodzinnego:**

- dowód wpłaty wadium,
- dokument tożsamości,
- dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego tj. pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo wraz z klauzulą o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”;
- dowód potwierdzający zamieszkanie tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały;
- dowód potwierdzający spełnienie warunku określonego w art. 5 ust. 1 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego tj. oświadczenie o prowadzeniu gospodarstwa rolnego rodzinnego wraz z klauzulą o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”; ;
- dowód potwierdzający, że łączna powierzchnia użytków rolnych wchodzących w skład tego gospodarstwa wraz z nieruchomością będącą przedmiotem przetargu nie przekroczy 300 ha (art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) - tj. oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych i miejsca położenia nieruchomości wraz z klauzulą o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”; stanowiących własność lub współwłasność.

W przypadku współwłasności należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału;

- dowód potwierdzający posiadanie kwalifikacji rolniczych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt. 2 zgodnie z art. 7 ust. 8 i ust. 9 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012r. (Dz.U. z 2012r., poz 109 z późn. zm.).

Osoba posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:

- a) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, zasadnicze branżowe, średnie, średnie branżowe lub wyższe lub
- b) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- c) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie albo wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie lub średnie branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub
- d) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne, zasadnicze zawodowe lub zasadnicze branżowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

Dowodem potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego

Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej.

## **VI. Pozostałe informacje:**

- 1) Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika.
- 2) Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie **oryginału pisemnego pełnomocnictwa** upoważniającego do działania w imieniu i na rzecz uczestnika na każdym etapie postępowania przetargowego.
- 3) Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020r., poz. 1359) *do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej.*  
**Wymagana jest zatem obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń związanych z przetargiem.**
- 4) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 5) O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie zawiadomiony w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 6) W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Wyrzysk.
- 7) **Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży.**

Bliższe informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Wyrzysku pok. nr 27, telefon: 067 286-26-40, 286 41-18 lub 286 41 20.

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 0050.76.2021  
Burmistrza Wyrzyska z dnia 11 maja 2021 roku



Źródło: <https://wyrzysk.e-mapa.net/>