

Kępno, dnia 10 stycznia 2022 roku

PPiGN.6840.8.2021/7

## **BURMISTRZ MIASTA I GMINY KĘPNO**

ogłasza

### **I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, rolnej położonej w miejscowości Ostrówiec (działki nr 185, 228/4, 228/5, 240)**

#### **1. ZAKRES PRZETARGU, OPIS NIERUCHOMOŚCI ORAZ CENA WYWOŁAWCZA DO PRZETARGU**

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna, niezabudowana położona w miejscowości Ostrówiec o łącznym obszarze 2,1667 ha, klasoużytek: grunty orne RV o powierzchni 1,5096 ha, grunty orne RIVa o powierzchni 0,5358 ha, łąki trwałe ŁV o powierzchni 0,1213 ha, oznaczona w operacie ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej: Kępno, obręb: Ostrówiec-Myjomice, jako działki ewidencyjne nr 185 o powierzchni 0,6900 ha, nr 228/4 o powierzchni 0,8500 ha, nr 228/5 o powierzchni 0,5167 ha oraz nr 240 o powierzchni 0,1100 ha, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Kępnie prowadzi księgę wieczystą nr KZ1E/00052885/8.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Kępno, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno nieruchomość przeznaczona jest jako:

- D5ZLP – tereny do zalesienia
- D4MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- D10R, D11R, D12R – tereny rolnicze
- D1EW, D3EW - tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektami infrastruktury technicznej.

Nieruchomość użytkowana jest rolniczo i są to grunty orne w 69,67% klasy bonitacyjnej RV o powierzchni 1,5096 ha, w 24,73% klasy bonitacyjnej RIVa o powierzchni 0,5358 ha oraz w 5,60% łąki trwałe ŁV o powierzchni 0,1213 ha.

Nieruchomość zlokalizowana jest w pobliżu węzła komunikacyjnego tras S8 i S11. Działki wchodzące w skład nieruchomości tworzą kształt wydłużonego prostokąta, ciągnącego się na długości około 1,7 km. Teren nieruchomości jest płaski, położony w otoczeniu podobnych gruntów uprawianych rolniczo. Działki są poprzecinane naturalnymi przeszkodami fizjograficznymi w postaci rowów i nieużytków oraz drogą ekspresową S8. Bezpośredni dojazd do nieruchomości od północnej części działki nr 185, możliwy jest przez działkę nr 184. Dojazd do działki nr 228/5 zapewnia, granicząca od południowej strony, droga techniczna w granicach działki gruntu nr 228/3, natomiast do działki nr 228/4, droga techniczna w granicach działki nr 228/2, stanowiąca północną granicę ww. działki. Droga o nawierzchni asfaltowej w granicach działki gruntowej nr 422, prowadząca do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Olszowa Sp. z o. o., zapewnia dojazd od południa do działki nr 240.

## 2. TERMIN ORAZ MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu **23 lutego 2022 roku o godz. 9:00** w Sali Sesyjnej (I piętro) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1.

## 3. CENY WYWOŁAWCZE DO PRZETARGU

- 1) Cena wywoławcza do przetargu wynosi **150.000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy i 00/100 złotych).
- 2) Cena wywoławcza nie zawiera podatku VAT. Sprzedaż nieruchomości rolnej zwolniona jest z obciążenia podatkiem VAT (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług).

## 4. WARUNKI WZIĘCIA UDZIAŁU W PRZETARGU, WYSOKOŚCI WADIUM ORAZ INFORMACJE DODATKOWE

- 1) Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:
  - wniosą wadium w wysokości **15.000,00 zł** (słownie: piętnaście tysięcy i 00/100 złotych) w gotówce, na konto Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie w Banku Santander S.A. I oddział Kępno, nr rachunku **65-1090-1144-0000-0000-1400-3711** do **dnia 18 lutego 2022r.** (decyduje data wpływu na konto Urzędu), z dopiskiem „**Nieruchomość rolna - Ostrówiec**”. Wpłata po terminie skutkuje niedopuszczeniem do przetargu;
  - złożą w nieprzekraczalnym terminie do dnia **18 lutego 2022 r.** zgłoszenie udziału w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
- 2) Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1655 z późn. zm.) nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczające jest, gdy określone w ustawie wymogi dotyczące nabywcy nieruchomości rolnej spełnia jeden z małżonków. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście gospodarstwo. Zgłaszając uczestnictwo w przetargu należy dołączyć do zgłoszenia udziału niżej wymienione dokumenty:
  - **oświadczenie oferenta potwierdzające osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat oraz oświadczenie, że jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych w danej gminie, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha.** W przypadku, gdy oferent jest współwłaścicielem nieruchomości rolnych w części ułamkowej – należy podać powierzchnię proporcjonalną do udziału w nieruchomości rolnej - *Wzór I*;

- w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy, **oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego** – *Wzór 2*
  - **zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat** na terenie gminy Kępno, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego;
  - dokumenty **potwierdzające kwalifikacje rolnicze** oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego związku z treścią §6 i §7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 z późn. zm.) – *Wzór 3*;
  - **oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie** – *Wzór 4*;
  - **oświadczenie, że nabywana nieruchomość stanie się integralną częścią gospodarczą i powstanie zorganizowana całość gospodarcza o powierzchni nieprzekraczającej 300 ha użytków rolnych** – *Wzór 5*;
  - **potwierdzenie wniesienia wadium**;
  - osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – powinny dodatkowo złożyć pisemne **oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie wylicytowanej przez współmałżonka przystępującego do przetargu** – *Wzór 6*;
- 3) Wzory wymienionych wyżej oświadczeń dostępne są na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.kepno.pl/> (zakładka *mienie komunalne*, katalog *zbycie mienia komunalnego/podkatalog: 2022*) oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Kościuszki 9.
  - 4) Wymagane dokumenty, o których mowa w pkt. 2, należy składać w Punkcie Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie przy ul. Ratuszowej 1 w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym nieograniczonym dot. nieruchomości rolnej położonej w Ostrówcu**”, bądź przesyłając pocztą na adres: Urząd Miasta i Gminy w Kępnie, ul. Ratuszowa 1, 63-600 Kępno.
  - 5) Po zakończeniu analizy dokumentów, oferenci spełniający wymagania wynikające z Ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego zostaną poinformowani telefonicznie lub pisemnie o zakwalifikowaniu się do dalszego etapu przetargu.
  - 6) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomości na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.
  - 7) Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez obciążenie nieruchomości gruntowej, oznaczonej numerem 184 położonej w obrębie ewidencyjnym Ostrówiec-Myjomice, księga wieczysta Nr KZ1E/00011111/3, nieodpłatną służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu, na rzecz każdorazowych właścicieli

- nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 185, położonej w Obrębie Ostrówiec-Myjomice. Służebność będzie miała charakter nieograniczony czasowo. Prawo służebności opisane w niniejszym punkcie zostanie wpisane do księgi wieczystej.
- 8) Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:
    - a) Osoby fizyczne: aktualny dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
    - b) W przetargu można brać udział osobiście lub na podstawie pełnomocnictwa notarialnego przedłożonego w oryginale w dniu przetargu.
  - 9) Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.
  - 10) Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
  - 11) W przypadku uchylenia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy notarialnej wadium nie podlega zwrotowi.
  - 12) Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone na wskazane konto nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
  - 13) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie.
  - 14) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tzn., że minimalne postąpienie nie może być mniejsze niż **1.500,00 zł** (słownie: jeden tysiąc pięćset i 00/100 złotych).  
**O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.**
  - 15) Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu z uzasadnionej przyczyny.
  - 16) Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic wykonanego na koszt i za staraniem nabywcy, Gmina Kępno nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice.

## **5. UZASADNIENIE WYBORU FORMY PRZETARGU**

Wybór formy przetargu **jako przetargu ustnego nieograniczonego** jest konsekwencją zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Z uwagi na rolny charakter nieruchomości, nabywca zostanie wyłoniony zgodnie z kryteriami określonymi w ustawie. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta i Gminy w Kępnie z siedzibą przy ul. Kościuszki 9 w Kępnie, tel. 62 59 09 475.

Z-ca Burmistrz Miasta i Gminy Kępno

/ - / mgr inż. Artur Kosakiewicz