

### WÓJT GMINY CZERMIN OGŁASZA

**III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Żegocin, stanowiącej własność Gminy Czermin, zapisanej w księdze wieczystej nr KZ1P/00020733/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 618/23 (RIVb) o powierzchni 1,6113 ha.** Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

*I przetarg przeprowadzono w dniu 23.04.2020r.*

*II przetarg przeprowadzono w dniu 25.06.2020r.*

Przedmiotowa działka położona jest w miejscowości Żegocin, gm. Czermin, pow. pleszewski, woj. wielkopolskie. Działka gruntowa niezabudowana o kształcie nieregularnym zbliżonym do trapezu z wydzieloną drogą dojazdową od drogi gminnej. Działka użytkowana dotychczas rolniczo w bliskim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Działka nie jest uzbrojona, posiada dostęp do sieci wodociągowej wybudowanej po przeciwnej stronie drogi gminnej. Dla działki zostanie ustanowiona służebność przejścia i przejazdu przez działkę gminną nr 618/22 co zapewni jej dostęp do drogi publicznej.

Nieruchomość nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. W aktualnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin, przedmiotowa działka oznaczone jest jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy z usługami towarzyszącymi projektowane,
- struktury hydrogeologiczne wysokiej ochrony (OWO) - główny zbiornik wód podziemnych piętra czwartorzędowego,
- w części obszar zasobowy wód podziemnych piętra czwartorzędowego "Chocz-Lisewo",
- strefa potencjalnej ochrony archeologicznej,
- w strefie D turystyczno-rekreacyjnej.

Dla w/w działki nie przystąpiono do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla w/w działki nie przystąpiono do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla w/w działki Rada Gminy Czermin nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Dla obszaru obejmującego przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych w niniejszym wykazie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem notarialnej umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej. Nabywca będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że nie będzie występował z roszczeniami wobec gminy Czermin z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości. Wskazanie, okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na koszt Nabywcy.

### **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:**

**100 000,00 zł. /słownie: sto tysięcy złotych 00/100/**

*Sprzedaż działki zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 106)*

**Przetarg odbędzie się w dniu 27.08.2020 r. tj. czwartek, godz. 10<sup>00</sup>  
w sali posiedzeń Urzędu Gminy Czermin.**

Wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej tj. 10 000,00 zł. /słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100/ należy wnieść w pieniądzu w terminie do dnia **21.08.2020 r.** na konto Urzędu Gminy Czermin: Bank Spółdzielczy Pleszew O/Czermin nr 64 8407 0003 0200 0101 2000 0003 z dopiskiem „wadium – działka nr 618/23 w Żegocinie”. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Gminy Czermin.**

Do sprzedaży tej nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019r., poz. 1362 ze zm.). Zgodnie z przepisami cytowanej ustawy 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 rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać 300ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. 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 zamieszkała w gminie na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście gospodarstwo. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełniają warunki określone w art.6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019r., poz. 1362 ze zm.) oraz przedłożą Komisji Przetargowej przed przeprowadzeniem przetargu dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o której mowa w art.7 cytowanej wyżej ustawy tj:

- oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)- jako dowód potwierdzający prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej gminy przez wymagany okres.
- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały- jako dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej 5 lat na terenie gminy gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa
- oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego poświadczone przez wójta (burmistrza prezydenta miasta)
- kserokopia dyplomu(studia także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej) przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu.

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.

Uczestnik przetargu jest zobowiązany do złożenia pisemnych oświadczeń, których wzór określony jest w szczegółowych warunkach przetargu.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu. Przed otwarciem przetargu komisja przetargowa stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Osoby fizyczne biorące udział w przetargu zobowiązane są do okazania komisji przetargowej dowodu tożsamości, a w przypadku osób prawnych – również okazanie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania tej osoby prawnej - */więcej informacji w szczegółowych warunkach przetargu/.*

Cudzoziemiec biorący udział w przetargu winien spełniać warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278/, na dowód czego zobowiązany jest złożyć odpowiednie dokumenty do dnia **18.08.2020r.**

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium przepada, jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli się od zawarcia umowy notarialnej. Uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrali, wadium zwraca się w terminie nie później niż 3 dni od zamknięcia przetargu.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Nabywca nieruchomości pokrywa koszty zawarcia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnej przyczyny, informując o tym w formie właściwej do ogłoszenia przetargu.

Z usytuowaniem działki na mapie oraz szczegółowymi warunkami przetargu można zapoznać się w Urzędzie Gminy Czermin , tel. 62 7416 031 wew. 33 lub 40.

Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 65), ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019r., poz. 1362 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 1490).

Niniejsze ogłoszenie zamieszczono na stronie internetowej [www.czermin.wlkp.pl](http://www.czermin.wlkp.pl), [czermin-wlkp.bip.gov.pl](http://czermin-wlkp.bip.gov.pl), w prasie lokalnej /wyciąg z ogłoszenia/, wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czermin oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Żegocin.

  
WÓJCI  
mgr Sławomir Szychaj