BURMISTRZ WIELENIA

ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na zbycie niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie ewidencyjnym Nowe Dwory, w gm. Wieleń, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 328/3 o pow. 12,1801 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr PO2T/00031128/3, stanowiącej własność gminy Wieleń.
Działy III i IV ww. księgi nie zawierają wpisów – wolna od obciążeń na rzecz osób trzecich.

I. **Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego ograniczonego.**
Zgodnie z art. 40 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026r., poz. 399 ze zm.), przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. W związku z brzmieniem ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 ze zm.) warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób tj. osób, które są podmiotami uprawnionymi do nabycia nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
Z powyższych przyczyn dokonano wyboru ustnego przetargu ograniczonego.

II. **Opis nieruchomości**
Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 328/3 o pow. 12,1801 ha jest niezabudowana. Kształt nieregularny. Teren równy płaski. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi – działka nr ewid. 324 (dr). W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się głównie treny rolne.
Działka w ewidencji gruntów sklasyfikowana jest w następujący sposób: nieużytki (N-6.4637 ha), lasy (LsVI-2,9016 ha), grunty orne (RVI-0,0087 ha), łąki trwała (ŁIV-0,2699 ha), grunty pod wodami (W-0,0619 ha) i łąki trwałe (RV-02,4743 ha).

III. **Przeznaczenie w planie zagospodarowania**
Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka o numerze ewidencyjnym 328/3 zlokalizowana w obrębie wsi Nowe Dwory stanowi teren wyłączony z zabudowy.

IV. **Miejsce i termin przetargu**
Przetarg odbędzie się w dniu 18 grudnia 2026 r. o godzinie 10:00 w Urzędzie Miejskim w Wieleniu sala nr 14.
1. cena wywoławcza **400.700,00 zł (czterysta tysięcy siedemset złotych),**
2. wadium **40.070,00 zł (czterdzieści tysięcy siedemdziesiąt złotych),**
3. minimalne postąpienie nie może być mniejsze 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).

V. **Termin zgłaszania uczestnictwa w przetargu**
Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu upływa w dniu 15 grudnia 2026r. o godz. 14:00
Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z załącznikami należy złożyć w kancelarii Urzędu Miejskiego w Wieleniu **.**
Zgłoszenie należy złożyć w zabezpieczonej kopercie z dopiskiem **„ Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym - działka nr 328/3 w obrębie ewidencyjnym Nowe Dwory„**

VI. **Dokumenty jakie należy załączyć dokonując zgłoszenia do przetargu.**

1. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 1, 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego,

- zaświadczenie o zameldowaniu przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,

- w przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu.

- kserokopię dowodu wniesienia wadium,

- w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza. (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie nie zostało złożone).

2. Podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ww. ustawy dokonują w wyżej podanym terminie zgłoszenia uczestnictwa w przetargu, w przypadku innych podmiotów o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego przedkładają zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.
3. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów zostanie wywieszona w Urzędzie Miejskim w Wieleniu, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.wielen.pl **dnia 16 grudnia 2026 r. godz. 14.00**.

VII. **Wadium**

Wadium w kwocie 40.070,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy siedemdziesiąt złotych) uczestnicy przetargu wpłacają wyłącznie w pieniądzu PLN **w terminie do dnia 14 grudnia 2026 r.** na konto Urzędu Miejskiego w Wieleniu Nr 97 1020 4027 0000 1102 1281 5439 Bank PKO Bank Polski SA z odpowiednim wyprzedzeniem z dopiskiem ”Przetarg na zbycie działki nr 328/3 w Nowych Dworach”.

VIII. **Informacje dodatkowe**

W odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prawo pierwokupu

przysługuje podmiotom wymienionym w art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

IX. **W przetargu mogą uczestniczyć:**

1. rolnicy indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:

- 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 powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

2. podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ustawy.

X. **Dokumenty jakie przystępujący do przetargu winien posiadać, okazać lub złożyć komisji przetargowej po otwarciu przetargu.**

Uczestnik przetargu winien okazać komisji przetargowej, po otwarciu przetargu, na wezwanie prowadzącego przetarg dokument tożsamości tj.: dowód osobisty lub paszport.

XI. **Inne informacje dotyczące przetargu.**

1. Niezależnie od podanych powyżej informacji, uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami, a także możliwościami zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Wadium nie podlega zwrotowi w wypadku:
   - uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał
   - nie dojścia do zawarcia aktu notarialnego z winy uczestnika przetargu, albo nie uzyskania przez niego zgody współmałżonka na nabycie wylicytowanej nieruchomości wymaganej przez notariusza i z tego powodu nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
   - w zakresie zawieranej umowy warunkowej i ostatecznej koszty nabycia nieruchomości oraz wszelkie podatki, opłaty notarialne, sądowe i inne ponosi kupujący nieruchomość.
5. Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz w księdze wieczystej nr PO2T/00031128/3.

6. Cena sprzedaży nieruchomości jest płatna jednorazowo i podlega zapłacie z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki znalazły się na rachunku Urzędu Miejskiego w Wieleniu na trzy dni przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży.
7. Nie stawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu może spowodować odstąpienie przez Sprzedającego od zawarcia umowy i w takim przypadku wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
8. Zastrzega się prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.
9. Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Wieleniu ul. Kościuszki 34, pokój nr 27, tel. 067 2531530, www.bip.wielen.pl. www.wielen.pl

   Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z regulaminem przetargu (pokój numer 27).

Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości w **dniach od 16 listopada 2026 roku do 18 grudnia 2026 roku** na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej www.wielen.pl. Biuletynie Informacji Publicznej i prasie monitorurzedowy.pl.

BURMISTRZ
mgr Elżbieta Rybarczyk