BURMISTRZ WIELENIA

OGŁASZA
drugi przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla właścicieli nieruchomości graniczących, obręb ewidencyjny: **300208_5.0020, ROSKO**, składającej się z działki numer: 139 o powierzchni 2,0500 ha (ŁIV-1,1700 ha, ŁV-0,8800 ha).
Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer PO2T/00026021/5.
Cena wywoławcza 70.200,00 zł, wadium 7.020,00 zł.
Sprzedaż nieruchomości aktualnie jest zwolniona z podatku od towarów i usług – VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 775 ze zm.). W przypadku zmian ustawowych do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży.

Nieruchomość podlegająca sprzedaży nie posiada obciążeń, ani zobowiązań.

Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 139 o pow. 2,0500 ha jest niezabudowana. Kształt działki regularny. Teren równy płaski. Nieruchomość nie posiada dostęp do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się głownie tereny rolne.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego działka o numerze ewidencyjnym 139 zlokalizowana w obrębie wsi Rosko stanowi teren wyłączony z zabudowy w strefie zalewowej Noteci.

Drugi przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości odbędzie się w dniu **08 grudnia 2026 roku o godz. 10:00** w Urzędzie Miejskim w Wieleniu sala nr 14.
Ostateczna cena nieruchomości zostanie ustalona w drodze przetargu.

Pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym dnia 23.07.2026 r.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym mogło przysługiwać prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął bezskutecznie.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Wieleniu Nr 97 1020 4027 0000 1102 1281 5439 Bank PKO BP S.A. z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu najpóźniej w dniu 03 grudnia 2026 r. **Na dowodzie wniesienia wadium należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie geodezyjne działki, której ono dotyczy.**

Wadium podlega zwrotowi nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, wyznaczonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi. Pozostała kwota należna z tytułu nabycia nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Nabywca nieruchomości ponosił będzie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej.

Uzasadnienie do wyboru formy przetargu ustnego ograniczonego:
Zgodnie z art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 ze zm.) nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny oraz inny podmiot posiadający zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2-5 ustawy. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden ze 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 (z zastrzeżeniem art. 2a ust 4 pkt 3) ustawy.

Zgodnie z art. 6 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, posiadającą 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 prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi niżej dokumentami należy złożyć w kancelarii Urzędu Miejskiego w Wieleniu, w terminie do dnia 04 grudnia 2026 r. do godz. 12.00 w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym działka nr 139 w Rosku". Do udziału w przetargu mogą być zakwalifikowane osoby, które:
1.złożą w wymaganym terminie pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z kompletem wymaganych dokumentów,
2.wniosą wadium w wysokości 7.020,00 zł do dnia 03 grudnia 2026 r.

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 04 grudnia 2026 r. godz. 14.00.

Prawo pierwokupu:
1. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy jej dzierżawcy jeżeli:
a) umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz
b) nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy.
2. W przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa.
3. Prawa pierwokupu, o którym mowa w pkt 2, nie przysługuje, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 obowiązującej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (300 ha), a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ograniczonym winny złożyć odpowiednie dokumenty;
- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym; (wzór nr 1)
- oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); (wzór nr 2a i 2b)
- 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 (art. 7 ust. 5 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego); (wzór nr 3)

- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat na terenie gminy, 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. 8 i 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 ze zm.) w 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 ze zm.),
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń. (wzór nr 4)
- potwierdzenie wniesienia wadium,
- w przypadku gdy oferent nie jest rolnikiem indywidualnym – decyzję Dyrektora Genaralnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, o której mowa w art. 2a ust. 4 pkt 2-5 ustawy;
- 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.

Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Obowiązki nabywcy nieruchomości rolnej:
Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście. W tym okresie nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie ww. czynności, przed upływem okresu 5 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem nabywcy lub interesem publicznym.

Uczestnik przetargu winien przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości.
Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej przynajmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

Sprzedaż nieruchomości ustala się w formie przetargu ustnego ograniczonego dla właścicieli nieruchomości graniczących z działką nr 139.

Informacje dodatkowe
Burmistrz Wielenia może odwołać przetarg z ważnych powodów.
Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony w terminie do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie przez kupującego w taki sposób, aby najpóźniej na dzień przed zawarciem umowy notarialnej znaj-

dowała się na rachunku bankowym organizującego przetarg ustny ograniczony. Nabywca nieruchomości poniesie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego i wpisem do księgi wieczystej.

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 staraniem nabywcy, Gmina Wieleń nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Okazanie granic nieruchomości nastąpi staraniem i na koszt nabywcy.

Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Wieleniu pok. nr 27 lub pod nr tel. 67 2531530

Niniejsze ogłoszenie podaje się do publicznej wiadomości w dniach od **06 listopada 2026 roku do 08 grudnia 2026 roku** na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej www.wielen.pl. Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy w miejscowości Rosko i prasie www.monitorurzedowy.pl

Burmistrz
mgr Elżbieta Rybarczyk