

ZARZĄDZENIE Nr 39/2025
WÓJTA GMINY NIEBORÓW
z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia **drugiego** ustnego przetargu nieograniczonego, na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Bobrownikach, oznaczonej jako działka nr 921/2 o pow. 9,68 ha.

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam **drugiego** ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, położonej w Bobrownikach, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 921/2 o powierzchni 9,68 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1O/00038729/7. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia

§ 2.1. W celu przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1 powołuję komisję przetargową w następującym składzie:

Przewodniczący komisji – Mariola Cichal
Członkowie: Urszula Fijałkowska
Justyna Pękosz
Marta Wiśniewska
Mirosław Niedbalka
Marcin Antonik

2. Komisja przeprowadza czynności przetargowe w składzie co najmniej 3 osób zgodnie z Regulaminem przetargu, stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ROS. 6840.2.2024.MC

Na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) i § 6 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

WÓJT GMINY NIEBORÓW

Ogłasza drugi ustny (licytacyjny) przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Bobrownikach, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 921/2 o pow. 9,68 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00038729/7, zgodnie z wykazem z dnia 12 sierpnia 2024 r.

**Cena wywoławcza 15 330 081,30 zł netto + 3 525 918,70 zł (23% podatku VAT)
= 18 856 000,00 zł brutto**

Opis nieruchomości: Przedmiotowa nieruchomość gruntowa to niezabudowana działka o kształcie wydłużonego czworokąta, położona w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 70 Łowicz – Huta Zawadzka oraz w odległości około 3 km od zlokalizowanego zjazdu na autostradę A2 z węzłem „Skierniewice”. Tymczasowy dojazd do nieruchomości odbywa się drogą utwardzoną masą bitumiczną, jest to droga serwisowa nie dostosowana do obowiązujących parametrów, działka nie posiada zjazdu z drogi krajowej oraz uzbrojenia. Średnia szerokość nieruchomości od strony drogi 222 m. Miejscowość w której położona jest nieruchomość posiada dogodne połączenie komunikacji kolejowej relacji Łowicz – Skierniewice, jest oddalona około 2 km od miejscowości Nieborów gdzie znajdują się obiekty handlowo usługowe, administracyjne oraz Zespołu Pałacowo - Parkowego w Nieborowie i Arkadii i kompleks leśny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolowym 5.101.U, posiada: 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej**; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zabudowa usługowa wyłącznie z zakresu: obsługi turystycznej, gastronomii, hotelarstwa, sportu i rekreacji, b) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, c) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym do 9 m, d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 65 % powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna z drzewostanem o charakterze leśnym, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25 %, g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,3, h) wzdłuż granicy z drogą krajową Nr 70 występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.), i) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi krajowej a nieprzekraczalną linią zabudowy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego, j) pas terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi krajowej Nr 70 a linią zabudowy oznaczoną Lz1 jest strefą ekspozycji alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu tego terenu niezbędne jest uwzględnienie warunków:

- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,

- zagospodarowanie terenu jako teren trwałego użytku zielonego,

- wykluczenia nasadzeń drzew i krzewów,

k) pas terenu pomiędzy linią zabudowy oznaczoną Lz1 a linią zabudowy oznaczoną Lz2 jest strefą ekspozycji alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu tego terenu niezbędne jest uwzględnienie:

- wykluczenia nasadzeń drzew i krzewów,

- dopuszczenia budowy dróg dojazdowych, dojazdów i parkingów,

l) pas terenu pomiędzy linią zabudowy oznaczoną Lz3 a południowo-zachodnią granicą obszaru zagospodarowany wyłącznie zielenią wysoką o charakterze leśnym, ł) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych, m) pas terenu styczny do rowu melioracyjnego (R3) o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu, n) fragment terenu, położony jest w obszarze występowania stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy

odrębne, o) parametry działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 10 000m² przy zachowaniu szerokości frontu działki od strony drogi dojazdowej (dojazdu) minimum 40 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

p) dostępność komunikacyjna do terenu z drogi krajowej Nr 70 poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą powiatową Nr 2714E i drogę dojazdową (serwisową) w pasie drogowym drogi krajowej.

**Przetarg odbędzie się w dniu 11 czerwca 2025 r. o godz. 10.00
w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

Nieruchomość nie została sprzedana w pierwszym przetargu przeprowadzonych w dniu 16 stycznia 2025 r.

Wadium w wysokości **1 885 600,00 zł** pod rygorem niedopuszczenia do przetargu należy wpłacić na konto Gminy Nieborów Nr 05 9288 1066 1144 7148 2000 0030 BS ZŁ o/Nieborów lub w kasie Urzędu Gminy Nieborów do dnia **26 czerwca 2025 r.**

Za datę wpłat wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na konto Gminy Nieborów lub do kasy Urzędu Gminy Nieborów.

Ponadto uczestnicy przetargu winni przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowód wniesienia wadium (oryginał), dokument tożsamości oraz zgodę na przetwarzanie danych osobowych, stanowiącym załącznik nr 3 do zarządzenia.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo winno być sporządzone notarialnie lub w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia, pozostałym zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia zakończenia przetargu.

Wadium nie podlega zwrotowi, jeżeli nabywca bez usprawiedliwienia nie stawia się w wyznaczonym miejscu i czasie do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 1 dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę równą 100% ceny nieruchomości brutto osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy Nieborów.

Wszelkie opłaty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca.

W/w nieruchomość nie posiadają żadnych obciążeń oraz zobowiązań.

Nieruchomości sprzedawane są według ewidencji gruntów bez okazania granic, przez to gmina nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Osoby biorące udział w przetargu winny zapoznać się z nabywaną nieruchomością przed przetargiem, gdyż granice nieruchomości nie będą wznawiane na koszt gminy.

Warunki przetargu zawarte w regulaminie przetargu udostępnione są do wglądu w Urzędzie Gminy Nieborów ul. Aleja Legionów Polskich 26, w godzinach urzędowania – poniedziałek w godzinach 10.00 – 18.00, od wtorku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00, pokój nr 208 - Wieloosobowe Stanowisko ds. Rolnictwa i Ochrony Środowiska. Sprzedaż powyższej nieruchomości nie podlega ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1362 z późn. zm.) ponieważ nieruchomości rolne o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha są wyłączone z zakresu stosowania w/w ustawy.

Wójt Gminy Nieborów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jak też prawo zamknięcia przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nieborów, w BIP oraz na stronie internetowej [urzedu nieborow.pl](http://nieborow.pl), w dniach od 2 kwietnia 2025 r. do 11 czerwca 2025 r.

REGULAMIN
na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Bobrownikach, oznaczonej jako działka
nr 921/2 o pow. 9,68 ha;

1. Organizatorem **drugiego** ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych jest Wójt Gminy Nieborów. Za datę wpływ wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na konto Gminy Nieborów lub do kasy Urzędu Gminy Nieborów.
2. Przedmiotem przetargu jest cena nieruchomości.
3. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Nieborów.
4. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściciela nieruchomości, ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nieborów, stronie internetowej urzędu oraz z wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej.
5. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu tj. **11 czerwca 2025 r. o godz.: 10.00**, w Urzędzie Gminy Nieborów – sala narad.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłaciły wadium w wysokości: **1 885 600,00 zł**, do dnia **6 czerwca 2025 r.**
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Cena zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą. Wysokość postąpienia ustala się w porozumieniu z uczestnikami przetargu.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejno coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia. Cena zaoferowana przez uczestnika przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferował cenę wyższą.
10. Po ustaniu postępowania osoba przeprowadzająca przetarg uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej z oferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, przy czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg wygrała.
11. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby będzie wypłacane w kasie Urzędu Gminy Nieborów gotówką lub na konto w ciągu trzech dni od zakończenia przetargu.
12. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna sprzedaży.
13. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.
14. Osoba ustalona jak nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 1 dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości kwotę 100% ceny nieruchomości brutto osiągniętej w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium. Za datę zapłaty tej kwoty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Gminy Nieborów.
15. Właściciel nieruchomości ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia na piśmie o tym terminie nabywcę.
16. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.
17. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu jak też prawo zamknięcia przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że:

I. Administrator danych osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Nieborów reprezentowana przez Wójta Gminy, Aleja Legionów Polskich 26, 99-416 Nieborów.

I. Inspektor Ochrony Danych

Może Pani/Pan kontaktować się z wyznaczonym przez nas Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, za pośrednictwem poczty elektronicznej adres e-mail: iodo@spotcase.pl z dopiskiem „Gmina Nieborów” lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt I.

III. Cele i podstawy przetwarzania

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia oferty aukcji lub przetargu o zakup nieruchomości gminnej lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o zakup nieruchomości gminnej lub przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.- podstawa art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO.

W przypadku danych, których obowiązek podania nie wynika z przepisu prawa, Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie zgody - w celu wynikającym z treści wniosku/w celu ułatwienia kontaktu.

W każdej chwili przysługuje Pani/Panu prawo do wycofania zgody na przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

IV. Okres przechowywania danych

Okres przetwarzania Pani/Pana danych, zależy od celu, w jakim dane zostały zebrane oraz od obowiązujących przepisów prawa, w szczególności okresy przetwarzania danych określa Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych z dnia 18 stycznia 2011 r. (Dz. U. Nr 14, poz. 67 ze zm.).

V. Odbiorcy danych

Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione podmiotom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Do Pani/Pana danych mogą też mieć dostęp inne podmioty, które na podstawie stosownych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu administratora np. firmy prawnicze, współpracujące i doradcze.

VI. Prawa osób, których dane dotyczą:

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści Państwa danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody: prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, prawo wniesienia skargi do PUODO gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

VII. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych

Podanie przez Pana/Panią danych osobowych gromadzonych w dokumentacji jest wymogiem ustawowym. W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, podanie przez Panią/Pana danych osobowych administratorowi ma charakter dobrowolny.

VIII. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

Data: Podpis: