

ZARZĄDZENIE Nr 1.2026
WÓJTA GMINY NIEBORÓW
z dnia 8 stycznia 2026 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego, na sprzedaż nieruchomości gruntowych

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 pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych:

- 1) nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Dzierzgówek, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 219/7 i 221/10 o łącznej powierzchni 0,3548 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1O/00033781/4, LD1O/00039216/5;
- 2) nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Mysłaków, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ozn. nr 64 o pow. 0,6200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1O/00038730/7;
- 3) nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Belchów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ozn. nr 685/3 o pow. 0,0700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1O/00043229/0;
- 4) nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Dzierzgów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ozn. nr 159 o pow. 0,2200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1O/00040285/9;
- 5) nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Dzierzgów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ozn. nr 169 o pow. 0,2400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1O/00040284/2;
- 6) nieruchomość gruntowa, położona w obrębie Bobrowniki, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki ozn. nr 914 o pow. 0,1200 ha i 916 o pow. 0,3800 ha o łącznej powierzchni 0,5000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1O/00040287/3,

wskazanych w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

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

Przewodniczący komisji – Mariola Cichal
Członkowie: Katarzyna Cichal
Marta Wiśniewska
Justyna Pękosz

Urszula Fijałkowska

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.6840.1, 2, 3, 4, 5, 6.2025.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 pierwszy ustny (licytacyjny) przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych zgodnie z wykazem z dnia 18 listopada 2025 r.

I. Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości

- 1) **dz. 219/7 i 221/10 – obręb Dzierżgówek, o łącznej powierzchni 0,3548 ha, użytek: LsVI – 0,3125 ha i RVI – 0,0423 ha, nr księgi wieczystej LD1O/00033781/4, LD1O/00039216/5.** Działy III i IV są wolne od wpisów.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa składająca się z dwóch działek ewidencyjnych o numerach 219/7 i 221/10, stanowiących zwartą całość. Działka nr 219/7 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dlatego sprzedawana jest z działką nr 221/10, która posiada dojazd do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Przez teren nieruchomości przebiega sieć eN 220 kV.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów zatwierdzonym Uchwałą Nr L/225/2017 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28.12.2017 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolowym „8.136.ZL”, posiada przeznaczenie terenu: **lasy**;

Cena nieruchomości: cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie wyceny z dnia 10 września 2025 r. i wynosi **13 800,00 zł brutto (słownie: trzynaście tysięcy osiemset złotych).** Wadium w wysokości **1 380,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 lutego 2026 r. o godz. 10.00
w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

- 2) **dz. ozn. nr 64 – obręb Mysłaków, o powierzchni 0,6200 ha, użytek: PsIV – 0,62 ha. KW Nr LD1O/00038730/7.** Działy III i IV są wolne od wpisów.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, posiada kształt przypominający prostokąt. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka jest częściowo zadrzewiona.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/119/96 Rady Gminy Nieborów z dnia 27 listopada 1996 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem: „15.27.RL,R”, przeznaczenie terenu: **tereny leśne i rolne.**

Cena nieruchomości: cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie wyceny z dnia 8 września 2025 r. i wynosi: **- 22 000,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych).** Wadium w wysokości **2 2000,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 lutego 2026 r. o godz. 10.20
w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

- 3) **dz. ozn. nr 685/3 – obręb Belchów, o powierzchni 0,0700 ha, użytek: RIVb – 0,04 ha., RV – 0,03 ha. KW Nr LD1O/00043229/0.** Działy III i IV są wolne od wpisów.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, posiada kształt przypominający prostokąt. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka od północnego – wschodu graniczy z rzeką Skierniewką, jest częściowo zadrzewiona. Nie posiada dostępu do infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Na terenie działki brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy teren oznaczony jest symbolem R3 – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

Cena nieruchomości: cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie wyceny z dnia 5 września 2025 r. i wynosi: **- 2 700,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące siedemset złotych).** Wadium w wysokości **270,00 zł**

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 lutego 2026 r. o godz. 10.40
w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

- 4) **dz. ozn. nr 159 – obręb Dzierzgow, o powierzchni 0,2200 ha**, użytek: PsIV – 0,22 ha. KW Nr LD1O/00040285/9. Działy III i IV są wolne od wpisów.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, posiada kształt wydłużonego prostokąta. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka jest częściowo zadrzewiona.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Na terenie działki brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy teren oznaczony jest symbolem RZ – obszar trwałych użytków zielonych.

Cena nieruchomości: cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie wyceny z dnia 8 września 2025 r. i wynosi: - 7 000,00 zł brutto (słownie: siedem tysięcy złotych). Wadium w wysokości 700,00 zł.

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 lutego 2026 r. o godz. 11.00
w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

- 5) **dz. ozn. nr 169 – obręb Dzierzgow, o powierzchni 0,2400 ha**, użytek: PsIV – 0,05 ha., RV-0,17 ha., RVI – 0,02 ha. KW Nr LD1O/00040284/2. Działy III i IV są wolne od wpisów.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, posiada kształt wydłużonego prostokąta. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka jest częściowo zadrzewiona.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Na terenie działki brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy teren oznaczony jest symbolem R3 – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

Cena nieruchomości: cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie wyceny z dnia 8 września 2025 r. i wynosi: - 8 000,00 zł brutto (słownie: osiem tysięcy złotych). Wadium w wysokości 800,00 zł.

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 lutego 2026 r. o godz. 11.20
w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

- 6) **dz. ozn. nr 914 i 916 – obręb Bobrowniki, o łącznej powierzchni 0,5000 ha**, użytek: PsV – 0,12 ha, RV – 0,38 ha. KW Nr LD1O/00040287/3. Działy III i IV są wolne od wpisów.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w jednym ciągu, składająca się z dwóch działek, które przecina droga gruntowa. Dojazd do nieruchomości jest utrudniony i odbywa się przez wąską drogę gruntową. Nieruchomość nie posiada dostępu do infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Na terenie nieruchomości brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy teren oznaczony jest symbolem R3 – obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

Cena nieruchomości: cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie wyceny z dnia 9 września 2025 r. i wynosi: - 18 000,00 zł brutto (słownie: osiemnaście tysięcy złotych). Wadium w wysokości 1 800,00 zł

**Przetarg odbędzie się w dniu 17 lutego 2026 r. o godz. 11.40
w sali narad Urzędu Gminy Nieborów, Aleja Legionów Polskich 26**

Wadium w podanych wyżej wysokościach pod rygorem niedopuszczenia do przetargu należy wpłacić na konto Gminy Nieborów Nr 05 9288 1066 1144 7148 2000 0030 BS ZŁ w Łowiczu o/Nieborów lub w kasie Urzędu Gminy Nieborów do dnia **10 lutego 2026 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 stawi 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 nieruchomości nie podlega ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025. poz. 1653 z późn. zm.) ponieważ nieruchomości rolne o powierzchni mniejszej niż 0,30 ha są wyłączone z zakresu stosowania w/w ustawy oraz zgodnie art. 2a, ust. 1 i 2 ww. ustawy, która stanowi że, nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny z wyłączeniem zawartym w art. 2a ust. 3 pkt 1a ustawy przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha.

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, w dniach od 15 stycznia do 17 lutego 2026 r.

REGULAMIN **na sprzedaż nieruchomości gruntowych;**

1. Organizatorem **pierwszego** 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 o zasięgu obejmującym co najmniej powiat.
5. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu tj. **17 lutego 2026 r. o godz.: 1) 10.00; 2) 10.20; 3) 10.40; 4) 11.00; 5) 11.20; 6) 11.40** w Urzędzie Gminy Nieborów – sala narad.
6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłaciły wadium do dnia **10 lutego 2026 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.
9. Wysokość postąpienia ustala się w porozumieniu z uczestnikami przetargu.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Wadium ulega przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy kupna sprzedaży.
14. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.
15. 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.
16. Właściciel nieruchomości ustala z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadamia na piśmie o tym terminie nabywcę.
17. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.
18. 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: