

**OGŁOSZENIE  
o przetargu ustnym ograniczonym**

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

**Burmistrz Warty ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w obrębie Ustków – oznaczonych w ewidencji gruntów działkami nr: 96 o powierzchni 0,9400 ha, nr 97 o pow. 1,6500 ha (KW SR1S/00043952/5) stanowiącej własność Gminy Warta**

**Przetarg odbędzie się 20 lutego 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (sala konferencyjna) o godz. 10<sup>00</sup>**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 190 000,00 zł**

**nieruchomość zwolniona jest z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 775 z późn. zm.)**

**Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej tj. 19 000,00 zł.**

**Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Warcie – Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006 w nieprzekraczalnym terminie do 16 lutego 2026 r. (włącznie).**

**Na dowódzie wpłaty należy dopisać *Wadium przetargowe na działki rolne nr 96 i 97 w Ustkowie.***

**Opis nieruchomości:** działka nr 96 ma bezpośredni dostęp do dwóch dróg publicznych na wysokości nieruchomości oznaczonych nr. działek 275 i 277. Działka nr 97 ma dostęp do jednej z tych dróg, na wysokości nieruchomości oznaczonej numerem działki 277. Nieruchomość tworzy kompleks gruntowy przedzieloną działką, która w ewidencji gruntów zakwalifikowana jest jako droga. Kompleks ma nieregularny, ale dość zwarty kształt. Według ewidencji gruntów nieruchomości stanowią użytki rolne i nieużytki. Użytki rolne mają areal 1,67 ha, w ewidencji gruntów zakwalifikowane są jako pastwiska trwałe, wg stanu faktycznego znaczna ich część jest użytkowana ornice. Resztę obszaru nieruchomości o areale 0,92 ha zajmują sortymentów drewna. Podstawowe sieci komunalne znajdują się w odległości ok. 150 m, w obszarze pobliskiego obiektu szkolnego. Działki nie mają bezpośredniego dostępu do sieci uzbrojenia.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:** nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy i Miasta Warta nr LI/285/17 z dnia 29 listopada 2017 r. działka nr 96 określona została jako *tereny osadnictwa wiejskiego i tereny trwałych użytków zielonych*, natomiast działka nr 97 jako *tereny osadnictwa wiejskiego, tereny trwałych użytków zielonych i w niewielkiej części wody powierzchniowe*.

**Uzasadnienie do wyboru formy przetargu:**

Wybór formy przetargu jako **przetargu ustnego ograniczonego** jest konsekwencją zmiany ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1653). *Prawo do udziału w przetargu ogranicza się do rolników indywidualnych spełniających warunki uprawniające do nabycia gruntu rolnego, określone w ww. ustawie.*

**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 19 000,00 zł do dnia 16 lutego 2026 r.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie do dnia 19 lutego 2026 r.

**Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1) wraz z wymaganymi niżej dokumentami należy złożyć w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Warcie, w terminie do dnia 16 lutego 2026 r. do godz. 14.45 w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym - działki nr 96 i 97 – Ustków”.**

**Do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy dołączyć dokumenty:**

- 1) dowód potwierdzający osobiste prowadzenie przez okres co najmniej 5 lat gospodarstwa rolnego – dowodem jest **pisemne oświadczenie prowadzącego to gospodarstwo (wzór nr 1);**
- 2) **oświadczenie oferenta o łącznej powierzchni użytków rolnych nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego (wzór nr 2);**
- 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;**
- 4) **dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta (kopia), zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1653) 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);**
- 5) **potwierdzenie wniesienia wadium;**
- 6) **oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i formalno-prawnym przedmiotem przetargu oraz warunkami przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (wzór nr 3).**

**Wzory dokumentów dostępne są na stronie internetowej <http://bip.gminawarta.pl> (ogłoszenia) w ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej, położonej w obrębie Ustków – oznaczonej w ewidencji gruntów działkami nr: 96 o pow. 0,9400 ha i 97 o pow. 1,6500 ha stanowiącej własność Gminy Warta lub do pobrania w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (pokój nr 3)**

#### Dane dotyczące przetargu oraz warunki przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne posiadające obywatelstwo polskie oraz cudzoziemcy, którzy spełniają warunki określone w ustawie z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2. 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.
3. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, zaś pozostałym uczestnikom zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: zamknięcia, odwołania, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium przepada na rzecz Gminy Warta, w razie rezygnacji z kupna nieruchomości (po wygraniu przetargu).
5. Uczestnik przetargu zobowiązany jest posiadać: w przypadku osób fizycznych dowód osobisty, w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, a osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną odpowiednie pełnomocnictwo.
6. **Do przetargu przystępują oboje małżonkowie.** W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków należy przedstawić notarialne pełnomocnictwo upoważniające drugiego małżonka do dokonania czynności prawnej związanej z odpłatnym nabyciem nieruchomości – art. 37 §1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809).
7. Przetarg może się odbyć nawet po zakwalifikowaniu do przetargu tylko jednego oferenta i jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznowienie i okazanie granic może odbyć się na koszt nabywcy.
9. Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi zabezpieczenia dla zobowiązań Gminy Warta, nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani roszczeniami osób trzecich.
10. **Cenę nieruchomości ustaloną w wysokości uzyskanej w wyniku przetargu, pomniejszoną o wpłacone wadium nabywca jest zobowiązany wpłacić na konto Urzędu Gminy i Miasta w Warcie – Nr 81 9270 0006 0000 0013 2000 0006 nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.**
11. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej. Ustalenie terminu zawarcie umowy nastąpi do 21 dni licząc od daty przetargu, o czym nabywca zostanie powiadomiony.
12. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.
13. Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od: zamknięcia, odwołania lub unieważnienia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Warty. W przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za nieuzasadnioną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wyniku przetargu w siedzibie tut. Urzędu.
14. Burmistrz Warty zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny, niezwłocznie podając informację w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
15. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie w dniach **od 14 stycznia 2026 r. do 20 lutego 2026 r.**, publikację na stronie internetowej <http://bip.gminawarta.pl> (ogłoszenia) oraz w prasie lokalnej.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Warcie (pokój nr 3), telefon (43) 82 87 103.

BURMISTRZ  
*Krzysztof Krogulecki*

załącznik nr 1

Data:.....

.....  
*imię i nazwisko*

.....  
*imiona rodziców*

.....  
*adres zamieszkania*

.....  
*seria i numer dowodu osobistego*

.....  
*PESEL*

## **Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym**

Zgłaszam uczestnictwo w wyznaczonym na dzień 20 lutego 2026 r. przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości rolnej położonej w obrębie Ustków – oznaczonej w ewidencji gruntów działkami nr: **96** o pow. 0,9400 ha i **97** o pow. 1,6500 ha stanowiącej własność Gminy Warta.

.....  
podpis

*W załączeniu przedkładam:*

- *Oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (wzór nr 1)*
- *Oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych (wzór nr 2)*
- *Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu (wzór nr 3)*
- *Potwierdzenie wniesienia wadium*
- *Zaświadczenie o zameldowaniu*
- *Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze (kopie)*

wzór nr 1

## OŚWIADCZENIE

Ja, .....  
imię/imiona i nazwisko

zamieszkały .....  
dokładny adres

legitymujący się dowodem osobistym serii .....,

nr PESEL .....,

### **oświadczam, że:**

jestem rolnikiem indywidualnym, od ..... roku prowadzę gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni ..... ha, pracuję w nim i podejmuję wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

**Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.**

.....  
Miejscowość, data

.....  
podpis

1. Zgodnie z art. 6 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną, która osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, pracuje w tym gospodarstwie, podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej i posiada kwalifikacje rolnicze.
2. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, przez użytki rolne należy rozumieć: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami, i grunty pod rowami.
3. Zgodnie z art. 7 ust.5a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej.



## OŚWIADCZENIE

.....  
*imię i nazwisko*

.....  
*imiona rodziców*

.....  
*adres zamieszkania*

.....  
*seria i numer dowodu osobistego*

.....  
*PESEL*

Oświadczam, że zapoznałem/am się ze stanem faktycznym i formalno – prawnym oraz warunkami przetargu ogłoszonego przez Burmistrza Warty, dotyczącego sprzedaży nieruchomości rolnej, stanowiącej własność Gminy Warta, położonej w obrębie Ustków – oznaczonej w ewidencji gruntów działkami nr: **96** o pow. 0,9400 ha i **97** o pow. 1,6500 ha i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń.

.....  
*miejsowość, data*

.....  
*podpis*