ZARZĄDZENIE NR OOG.0050.56.2026
WÓJTA GMINY STARE MIASTO

z dnia 12 października 2026 r.

w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego i powołania Komisji Przetargowej

Na podstawie art. 37 ust 1 i art. 38 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.) oraz § 8 i 9 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), Uchwały Nr II/7/2024 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Miasto zarządzam:

§ 1. Ogłosić na dzień 15 grudnia 2026 r. na godzinę 10:00 przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w woj. wielkopolskim, pow. koniński, gmina Stare Miasto w obrębie Barczygłów, oznaczonej jako działki o nr ewid.: 377/2 o pow. 0,4934 ha, 565 o pow. 1,1200 ha i 665/5 0,0054 opisanej szczegółowo w ogłoszeniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Podać do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w sposób zwyczajowo przyjęty - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto przy ul. Głównej 16B.

§ 3. 3. Powołać Komisję Przetargową w celu przeprowadzenia w dniu 15 grudnia 2026 r. przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej opisanej w §1.

§ 4. Na Przewodniczącego Komisji Przetargowej powołać: Olgę Orkowską.

§ 5. Na członków Komisji Przetargowej powołać:

1. Mariusza Kolasińskiego – członek,

2. Joannę Gruszecką – członek,

3. Wioletę Wojciechowską - Dolną – członek,

4. Mateusza Staciwę – członek.

§ 6. Regulamin przeprowadzenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy

Dariusz Puchała

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr OOG.0050.56.2026 Wójta Gminy Stare Miasto z dnia 12.10.2026 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Miasto.

Wójt Gminy Stare Miasto
Ogłasza, że w dniu 15 grudnia 2026 roku o godz. 10.00 w Sali nr 108 (Sala Ślubów) w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto odbędzie się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Miasto.

1. **Opis przedmiotu sprzedaży**

Lokalizacja: woj. wielkopolskie, pow. koniński, gmina Stare Miasto:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość oznaczona nr 377/2, 565, 665/5 o łącznej powierzchni 1,6188 ha, w tym:

- Obręb: Barczygłów**,** działka oznaczona nr ewid. **377/2** o pow. **0,4934 ha**, księga wieczysta KN1N/00069363/7.

Opis: Nieruchomość niezabudowana – oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako grunt rolny RV.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania: Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczaniem pod teren komunikacji pod budowę drogi lokalnej dla obsługi terenów aktywizacji gospodarczej (symbol z planu 6.20 KLw).

Termin Zagospodarowania: brak.

Obciążenia nieruchomości: brak.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

- Obręb: Barczygłów**,** działka oznaczona nr ewid. **565** o pow. **1,1200 ha**, księga wieczysta KN1N/00069363/7.

Opis: Nieruchomość niezabudowana – oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako grunt rolny RV o pow. 0,9000 ha oraz RVI o pow. 0,2200 ha.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania: Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczaniem pod teren komunikacji pod budowę drogi lokalnej dla obsługi terenów aktywizacji gospodarczej (symbol z planu 6.20 KLw).

Termin Zagospodarowania: brak.

Obciążenia nieruchomości: brak.

Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

- Obręb: Barczygłów**,** działka oznaczona nr ewid. **665/5** o pow. **0,0054 ha**, księga wieczysta KN1N/00069363/7.

Opis: Nieruchomość niezabudowana – oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako grunt pod rowami W-RV.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania: Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczaniem pod teren komunikacji pod budowę drogi lokalnej dla obsługi terenów aktywizacji gospodarczej (symbol z planu 6.20 KLw).

Termin Zagospodarowania: brak.
Obciążenia nieruchomości: brak.
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość: brak.

Łączna cena nieruchomości: 881.608,00 zł + VAT

2. **Termin i miejsce przetargu:** przetarg na ww. nieruchomość odbędzie się w dniu **15 grudnia 2026 roku** w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto, **sala nr 108 (Sala Ślubów) o godz. 10:00.**

3. **Wysokość wadium, forma, termin i miejsce wniesienia**

- **Cena wywoławcza** niezabudowanej nieruchomości oznaczonej nr ewid. **377/2, 565, 665/5** o łącznej powierzchni **1,6188 ha wynosi 881.608,00 zł (słownie: osiemset osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset osiem złotych 00/100) +** obowiązujący VAT.
  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. Minimalne postąpienie wynosi **8.820,00 zł (słownie: osiem tysięcy osiemset dwadzieścia złotych 00/100).**
  Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w wysokości **132.241,00 zł (słownie: sto trzydzieści dwa tysiące dwieście czterdzieści jeden złotych 00/100),** wniesiona w pieniądzu w terminie **do dnia 11 grudnia 2026 roku** na rachunek bankowy Urzędu Gminy Stare Miasto nr **43 8530 0000 0500 0576 2000 0290.**

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Stare Miasto.
Wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto przeznaczającym ww. nieruchomość do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

4. **Przed otwarciem przetargu uczestnik zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej:**
   - **w przypadku osób fizycznych** (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
   - **w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji** - dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot, właściwych pełnomocnictw wydanych nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu;
   - nazwę i siedzibę Oferenta, numer NIP, wyciąg z rejestru w przypadku podmiotów polskich, a w przypadku cudzoziemców (w myśl ustawy z dnia 24

marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) – przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego odpis z właściwego rejestru, aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego rejestru, który powinien być wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy, informację o statusie prawnym oferenta.

5. **Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika**. Pełnomocnictwo wymaga formy notarialnego pełnomocnictwa do licytacji nabycia oznaczonej w pełnomocnictwie nieruchomości.

6. Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygrała, zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu dokonania wpłaty pozostałej wylicytowanej kwoty nabycia, a wadium wpłacone przez osoby, które przetargu nie wygrały, zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięciu przetargu na wskazane przez te osoby konto.

7. Organizator przetargu zawiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest wpłacić na konto zbywającego kwotę równą cenie nieruchomości osiągniętą w przetargu, pomniejszoną o kwotę wpłaconego wadium, nie później niż na trzy dni przed dniem zawarcia umowy. **Jeżeli osoba, która przetarg wygrała nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, wpłacone wadium przepada na rzecz zbywającego. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywający.**

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto, ul. Główna 16B, pokój nr 204 lub telefonicznie 63 2416 216 wew. 287.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w sposób zwyczajowo przyjęty t.j. w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto oraz publikacji na stronie internetowej www. stare-miasto.pl i Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto, wyciąg z ogłoszenia został zamieszczony w tygodniku „Przegląd Koniński” oraz w dzienniku „Gazeta Wyborcza”.

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr OOG.0050.56.2026 Wójta Gminy Stare Miasto z dnia 12.10.2026 r. w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Miasto.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu 15 grudnia 2026 roku przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie Stare Miasto, będącej własnością Gminy Stare Miasto, opisanej w ewidencji gruntów i budynków jako działka: położona w woj. wielkopolskim, pow. koniński, gmina Stare Miasto w obrębie Barczygłów, ozn. nr ewid. 377/2, 565, 665/5 o powierzchni łącznej 1,6188 ha.

§ 1.

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).
2. Zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto Nr OOG.0050.56.2026 z dnia 12.10.2026 r. w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
3. Uchwałą Nr II/7/2024 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 23 maja 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stare Miasto.

§ 2.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Stare Miasto, który powołuje Przewodniczącego i Członków Komisji Przetargowej.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 3.

1. Małżonkowie oboje biorą udział w przetargu osobiście lub okazując zgodę drugiego małżonka przed przystąpieniem do licytacji w formie pisemnego pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego współmałżonka upoważniającego do licytacji ceny nabycia nieruchomości lub poprzez złożenie przez biorącego udział w licytacji współmałżonka oświadczenia, że nieruchomość będzie nabywana do jego majątku odrębnego.
2. Jeżeli uczestnik licytacji jest reprezentowany przez pełnomocnika wymagane jest przedłożenie przez niego notarialnego pełnomocnictwa do licytacji nabycia oznaczonej w pełnomocnictwie nieruchomości.

§ 4.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:
   a) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
   b) powierzchni nieruchomości;

c) opisu nieruchomości;
d) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
e) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
f) ceny wywoławczej nieruchomości, która wynosi łącznie 881.608,00 zł, wadium, które wynosi 132.241,00 zł i postąpieniu wynoszących nie mniej niż 1% ceny wywoławczej, zaokrąglonym w górę do pełnych dziesiątek – 8.820,00 zł;
g) terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 11 grudnia 2026 r.;
h) informację, że sprzedaż nieruchomości objęta jest podatkiem VAT wg obowiązującej stawki (23%);
i) podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały zakwalifikowane do przetargu;
j) informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i Regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Stare Miasto w sprawie ogłoszenia przetargu i wyboru komisji przetargowej oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213);
k) pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium;
l) obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości gruntowej;
m) obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia;
n) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

2. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu niewynikających z niniejszego Regulaminu decyduje Przewodniczący Komisji.

§ 5.

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6.

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

§ 7.

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8.

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9.

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Stare Miasto.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt 1 Wójt Gminy wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy zawiadamia skarżącego, a właściwy organ wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto na okres 7 dni informację o wyniku przetargu, która winna zawierać:
   − datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
   − oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
   − liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
   − cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
   − imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10.

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.

2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym, wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy Stare Miasto.

§ 11.

Wójt Gminy Stare Miasto zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn, z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 12.

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z Członkami Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§ 13.

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, nabywca nieruchomości zobowiązany jest zapłacić całą kwotę osiągniętą w przetargu, a nieuiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy Stare Miasto może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca.
5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

§ 14.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Miasto oraz w sposób zwyczajowo przyjęty - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto przy ul. Głównej 16B, jak również w prasie lokalnej i ogólnopolskiej.