RIG.6840.1-2.2025.KL

Wiśniew, dnia 6 listopada 2026 r.

WÓJT GMINY WIŚNIEW

OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBACH: WIŚNIEW-KOLONIA, STOK WIŚNIEWSKI GMINA WIŚNIEW

Miejsce, data i godzina przetargu	Oznaczenie nieruchomości wg. KW i katastru nieruchomości	Powierzchnia działki w ha	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Termin zagospodarowania	Cena nieruchomości (cena wywoławcza)	Wysokość wadium i termin jego uiszczenia	Opis nieruchomości	Informacja o przeznaczeniu do zbycia
08.12.2026 r. Godz. 10.00 Miejsce: sala konferencyjna nr 214 na drugim piętrze budynku Urzędu Gminy Wiśniew ul. Siedlecka 13, 08-112 Wiśniew	Miejscowość: **Wiśniew-Kolonia** Działka nr: **242** SI1S/00056280/3 Brak zapisów obciążeń dla przedmiotowej działki.	0,3427	Brak MPZ Gmina Wiśniew posiada obowiązujący Plan Ogólny. W ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest jako użytek rolny.	po podpisaniu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego	**28 100,00 zł** (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	2.810 zł Wadium należy uiścić najpóźniej do dnia 01.12.2026 r. **34 9198 0003 0100 1007 2001 0020** MBS Zbuczyn Oddział w Wiśniewie (Liczy się data wpływu na konto Urzędu Gminy Wiśniew)	Nieruchomość o regularnym kształcie o powierzchni 0,3427 ha, szerokość działki wynosi 19,30 metra (ŁV-0,1456 ha, RIVb-0,1971 ha). Dojazd do działki zapewniony jest drogą gruntową.	Uchwała nr XII/66/2025 Rady Gminy Wiśniew z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Wiśniew.
08.12.2026 r. Godz. 10.00 Miejsce: sala konferencyjna nr 214 na drugim piętrze budynku Urzędu Gminy Wiśniew ul. Siedlecka 13, 08-112 Wiśniew	Miejscowość: **Stok Wiśniewski** Nr działki: **462** SI1S/00054454/0 Brak zapisów obciążeń dla przedmiotowej działki.	0,31	Brak MPZ Gmina Wiśniew posiada obowiązujący Plan Ogólny. W ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest jako użytek rolny.	po podpisaniu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego	**8 933,00 zł** (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	893,30 zł Wadium należy uiścić najpóźniej do dnia 01.12.2026 r. **34 9198 0003 0100 1007 2001 0020** MBS Zbuczyn Oddział w Wiśniewie (Liczy się data wpływu na konto Urzędu Gminy Wiśniew)	Nieruchomość o regularnym kształcie o niekorzystnym stosunku boków, szerokość działki wynosi 9,5 metra (ŁV-0,05 ha, RV-0,08 ha, RV-0,16 ha, RVI-0,02 ha). Dojazd do działki zapewniony jest drogą gruntową.	Uchwała nr XII/66/2025 Rady Gminy Wiśniew z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości rolnych stanowiących własność Gminy Wiśniew.

I Uzasadnienie wyboru przetargu ustnego nieograniczonego:

W świetle przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.) nabywcą nieruchomości może być rolnik indywidualny spełniający warunki określone w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego bądź osoba, o której mowa w art. 2a ust. 3 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz osoba dysponująca zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka na nabycie nieruchomości rolnej, o której to zgodzie mowa jest w art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

II TERMIN ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W PRZETARGU

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy złożyć do dnia 01.12.2026 r. do godz. 15.00 w pokoju 108 na I piętrze budynku Urzędu Gminy Wiśniew ul. Siedlecka 13 ,08-112 Wiśniew.

1. **Do zgłoszenia należy dołączyć:**
    1) Oświadczenie nabywcy o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres najmniej 5 lat (art.7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego.
    2) 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.
    3) W przypadku udziału w przetargu małżonka osoby wpłacającej wadium przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego przez małżonka wpłacającego wadium, na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, przy czym pełnomocnictwo to może być złożone także po otwarciu przetargu.
    4) Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości.
    5) Dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze oferenta zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez składającego ofertę, przy czym, jeżeli nieruchomość ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, złożenie dokumentów kwalifikacji rolniczych, jak wyżej, jednego z małżonków,
    6) kserokopię dowodu wniesienia wadium,
    7) w przypadku składania dokumentów do przetargu przez pełnomocnika wymagane jest równoczesne złożenie stosownego pełnomocnictwa z datą, okresem ważności, zakresem umocowania i podpisem mocodawcy, przy czym adwokat i radca prawny mogą samodzielnie poświadczyć za zgodność z oryginałem kserokopię składanego pełnomocnictwa, a pozostałe osoby winny złożyć pełnomocnictwo w oryginale z poświadczonym podpisem przez notariusza (uwaga: po zakończeniu przetargu do przeniesienia własności, jeżeli strona wygrywająca przetarg będzie działała przez pełnomocnika, wymagane będzie odrębne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, jeżeli takie nie zostało złożone),
    8) firmy lub spółki przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej, pełnomocnictwa notarialne do występowania w imieniu spółki, w przypadku kopii należy potwierdzić jej zgodność z oryginałem.
2. **W przypadku zgłoszenia udziału w przetargu przez inne podmioty niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 ustawy** o kształtowaniu ustroju rolnego wymagana jest zgoda Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na nabycie sprzedawanej nieruchomości, wyrażona w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 2a ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.
3. Zgłoszenia złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wiśniew, 08-112 Wiśniew ul. Siedlecka 13 oraz zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu w dniu **w dniu 03.12.2026 r.**

III. W przetargu mogą uczestniczyć:

1. Rolnicy indywidualni w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym:

1) Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków,

2) Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać 300 ha użytków rolnych,
3) Podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lun inne podmioty, o których mowa w art. 2a ust. 4 ww. ustawy.

III. Wadium

1. Wadium należy wpłacić wyłącznie w pieniądzu w terminie i wysokości wskazanej w tabeli powyżej**.**
2. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków na rachunek Urzędu Gminy Wiśniew.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet zakupu nieruchomości.
5. Wadium przepada na rzecz Gminy Wiśniew, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy kupna/sprzedaży w formie aktu notarialnego.

IV. Informacje dodatkowe

1. W odniesieniu do nieruchomości będących przedmiotem przetargu prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającego na rzecz Skarbu Państwa, w przypadkach podanych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 941 ze zm.)
2. Koszty zawarcia aktu notarialnego oraz wszelki podatki i opłaty notarialne, sądowe i inne związane z zawarciem aktu ponosi kupujący nieruchomość.
3. Cena sprzedaży działki nieruchomości jest płatna jednorazowo, na podstawie faktury z terminem płatności na trzy dniu przed zawarciem aktu notarialnego sprzedaży.
4. Niestawienie się Nabywcy nieruchomości bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu może spowodować odstąpienie przez Sprzedającego od zawarcia umowy i w takim przypadku wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
5. Przetarg jest ważny bez względu na ilość osób biorących w nim udział. Przetarg wygrywa osoba, która wylicytowała największą cenę.
6. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy jednak nie może być ono mniejsze niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych złotych.
7. Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Wiśniew oraz na stronie internetowej w zakładce „bip – sprzedaż nieruchomości" i „tablica ogłoszeń - aktualności" oraz w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym.
8. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdyby ujawniono po stronie nabywcy okoliczności wskazujące na to, że zawarcie umowy będzie stanowiło naruszenie przepisów określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego oraz unieważnienia przetargu lub odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów.
9. Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem zbycia można uzyskać w Urzędzie Gminy w Wiśniewie pok. nr 110 tel. 25 308 13 00 w. 114

Barbara Rybaczewska

Elektronicznie podpisany przez Barbara Rybaczewska
Data: 2026.11.06 12:07:37 +01'00'