

## Ogłoszenie o przetargu

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz §3 Rozporządzenia 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)

**Burmistrz Obornik**  
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości na własność stanowiących własność  
Gminy Oborniki

| DANE GEODEZYJNE                       |           | OPIS NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CENA<br>WYWOŁAWCZA<br>[zł brutto]                                                                                                          |
|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NR DZIAŁKI<br>POWIERZCHNIA [ha]<br>KW | POŁOŻENIE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | WYSOKOŚĆ<br>WADIUM<br>[zł brutto]                                                                                                          |
| 172/8<br>0,1058 ha<br>PO1O/00015436/6 | Rożnowo   | -działka o kształcie nieregularnym;<br>-teren równy;<br>- brak dostępu do drogi publicznej – zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przez teren działki nr 172/9 do drogi utwardzonej z kostki betonowej i na niewielkim odcinku drogą gruntową<br>-działka położona w strefie uzbrojenia w energię elektryczną wodociąg wiejski, kanalizację zbiorczą i gaz;<br>- teren przedmiotowej działki objęty jest decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenie części działki numer 172/7,<br>-działy III i IV powołanej księgi wieczystej wolne są od wpisów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 160.000,00zł<br><br>+ koszt aktu notarialnego<br><br>+ 4.017,18 zł koszt ustanowienia służebności gruntowej<br><br>Wadium:<br>32.000,00 zł |
| 547/3<br>0,1246 ha<br>PO1O/00015722/8 | Kiszewo   | -działka o kształcie regularnym, teren równy;<br>- dojazd bardzo dobry, drogą asfaltową;<br>-działka położona w strefie nieposiadającej uzbrojenia;<br>- teren przedmiotowej działki objęty jest decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenie części działki numer 547/2 (po podziale na terenie działki nr 547/3);<br>- przez północno – zachodni narożnik działki nr 547/3 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, która nie utrudnia zabudowy działki;<br>-działy III i IV powołanej księgi wieczystej wolne są od wpisów;<br><u>- działka była wystawiona na sprzedaż w I przetargu w dniu 07 lipca 2021 roku, w II przetargu w dniu 20 listopada 2017 roku, w III przetargu w dniu 24 stycznia 2018 roku, w IV przetargu w dniu 02 lipca 2018 roku, w V przetargu w dniu 15 października 2018 roku, w VI przetargu w dniu 06 lutego 2019 roku, w VII przetargu w dniu 20 listopada 2020 roku, w VIII przetargu w dniu 30 sierpnia 2021 roku, w IX przetargu w dniu 03 listopada 2021 roku, w X przetargu w dniu 07 lutego 2022 roku, w XI przetargu w dniu 22 czerwca 2022 roku, w XII przetargu w dniu 07 listopada 2022 roku oraz w XIII przetargu w dniu 27 stycznia 2023 roku.</u> | 170.000,00zł<br><br>+ koszt aktu notarialnego<br><br>Wadium:<br>34.000,00 zł                                                               |
| 547/4<br>0,1266 ha<br>PO1O/00015722/8 | Kiszewo   | -działka o kształcie regularnym, teren równy;<br>- dojazd bardzo dobry, drogą asfaltową;<br>-działka położona w strefie nieposiadającej uzbrojenia;<br>- teren przedmiotowej działki objęty jest decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 175.000,00zł<br><br>+ koszt aktu notarialnego                                                                                              |

|                                                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
|------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |            | <p>mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenie części działki numer 547/2 (po podziale na terenie działki nr 547/4);</p> <p>-działy III i IV powołanej księgi wieczystej wolne są od wpisów;</p> <p>- <u>działka była wystawiona na sprzedaż w I przetargu w dniu 27 stycznia 2023 roku;</u></p> <p>- <u>działka była wystawiona na sprzedaż w I przetargu w dniu 07 lipca 20217 roku, w II przetargu w dniu 20 listopada 2017 roku, w III przetargu w dniu 24 stycznia 2018 roku, w IV przetargu w dniu 02 lipca 2018 roku, w V przetargu w dniu 15 października 2018 roku, w VI przetargu w dniu 06 lutego 2019 roku, w VII przetargu w dniu 20 listopada 2020 roku, w VIII przetargu w dniu 30 sierpnia 2021 roku, w IX przetargu w dniu 03 listopada 2021 roku, w X przetargu w dniu 07 lutego 2022 roku, w XI przetargu w dniu 22 czerwca 2022 roku, w XII przetargu w dniu 07 listopada 2022 roku oraz w XIII przetargu w dniu 27 stycznia 2023 roku.</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Wadium:<br/>35.000,00 zł</p>                                                       |
| <p>110/3<br/>0,1346 ha<br/>PO1O/00015760/6</p> | Bogdanowo  | <p>-działka o kształcie prostokąta;</p> <p>-teren równy;</p> <p>- posiada dostęp do drogi publicznej, dojazd bardzo dobry drogą asfaltową i na niewielkim odcinku drogą gruntową;</p> <p>-działka położona w strefie uzbrojenia w energię elektryczną wodociąg i gaz;</p> <p>- teren przedmiotowej działki objęty jest decyzją o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenie części działki numer 110/3,</p> <p>- przez działkę przebiega wodociąg utrudniający zabudowę,</p> <p>- w Dziale III powołanej księgi wieczystej wpisane są służebności przesylu obciążające teren w/w działki</p> <p>-działy IV powołanej księgi wieczystej wolne są od wpisów.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>260.000,00zł</p> <p>+ koszt aktu notarialnego</p> <p>Wadium:<br/>52.000,00 zł</p>  |
| <p>120<br/>0,0818 ha<br/>PO1O/00000005/8</p>   | Uścikówiec | <p>- nieruchomość niezabudowana;</p> <p>- dojazd do działki drogą gruntową, brak chodnika;</p> <p>- kształt działki regularny;</p> <p>- teren działki lekko nachylony w kierunku rzeki Warty;</p> <p>- możliwość przyłączenia do sieci: wodnej, elektrycznej;</p> <p>- odprowadzanie ścieków do projektowanego zbiornika bezodpływowego na ścieki;</p> <p>- przedmiotowa działka położona jest w zasięgu urządzeń melioracji wodnych, tj. sieci drenarskiej; w związku z tym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód;</p> <p>- przedmiotowa działka znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zdefiniowanymi w art. 16 pkt 34 Prawa wodnego;</p> <p>- dla terenu działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy PLP.6730.166.2023 z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;</p> <p>- działy III i IV powołanej KW wolne od wpisów;</p> <p>- <u>działka była wystawiona na sprzedaż w I przetargu w dniu 04 czerwca 2025 roku, w II przetargu w dniu 10 września 2025 roku oraz w III przetargu w dniu 17 listopada 2025 roku.</u></p> | <p>115 000,00 zł</p> <p>+ koszt aktu notarialnego</p> <p>Wadium:<br/>23 000,00 zł</p> |
| <p>123<br/>0,0885 ha<br/>PO1O/00000005/8</p>   | Uścikówiec | <p>- nieruchomość niezabudowana;</p> <p>- dojazd do działki drogą gruntową, brak chodnika;</p> <p>- kształt działki regularny;</p> <p>- teren działki lekko nachylony w kierunku rzeki Warty;</p> <p>- możliwość przyłączenia do sieci: wodnej, elektrycznej;</p> <p>- odprowadzanie ścieków do projektowanego zbiornika bezodpływowego na ścieki;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>120 000,00 zł</p> <p>+ koszt aktu notarialnego</p> <p>Wadium:<br/>24 000,00 zł</p> |

|                                              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- przedmiotowa działka położona jest w zasięgu urządzeń melioracji wodnych, tj. sieci drenarskiej; w związku z tym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód;</li> <li>- przedmiotowa działka położona jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;</li> <li>- dla terenu działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy PLP.6730.161.2023 z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;</li> <li>- działki III i IV powołanej KW wolne od wpisów;</li> <li>- <u>działka była wystawiona na sprzedaż w I przetargu w dniu 04 czerwca 2025 roku, w II przetargu w dniu 10 września 2025 roku oraz w III przetargu w dniu 17 listopada 2025 roku.</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| <p>124<br/>0,0808 ha<br/>PO1O/00000005/8</p> | Uścikówiec | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieruchomość niezabudowana;</li> <li>- dojazd do działki drogą gruntową, brak chodnika;</li> <li>- kształt działki regularny;</li> <li>- teren działki lekko nachylony w kierunku rzeki Warty;</li> <li>- możliwość przyłączenia do sieci: wodnej, elektrycznej;</li> <li>- odprowadzanie ścieków do projektowanego zbiornika bezodpływowego na ścieki;</li> <li>- przedmiotowa działka położona jest w zasięgu urządzeń melioracji wodnych, tj. sieci drenarskiej; w związku z tym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód;</li> <li>- przedmiotowa działka położona jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;</li> <li>- dla terenu działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy PLP.6730.162.2023 z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;</li> <li>- działki III i IV powołanej KW wolne od wpisów;</li> <li>- <u>działka była wystawiona na sprzedaż w I przetargu w dniu 04 czerwca 2025 roku, w II przetargu w dniu 10 września 2025 roku oraz w III przetargu w dniu 17 listopada 2025 roku.</u></li> </ul> | <p>110 000,00 zł</p> <p>+ koszt aktu notarialnego</p> <p>Wadium:<br/>22 000,00 zł</p> |
| <p>162<br/>0,0600 ha<br/>PO1O/00014727/6</p> | Bąblin     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieruchomość zabudowana budynkiem byłej hydroforni o powierzchni 44 m<sup>2</sup> – budynek jest nieużytkowany;</li> <li>- przedmiotowy budynek jest parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej w II połowie XX wieku;</li> <li>- dojazd do działki drogą gruntową, brak chodnika;</li> <li>- kształt działki regularny, teren równy;</li> <li>- działka zakrzewiona oraz porośnięta drzewami;</li> <li>- na terenie działki zlokalizowana jest linia napowietrzna niskiego napięcia nN-0,4 kV – należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu; przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor obiektu zobowiązany jest uzyskać pozytywne uzgodnienie planu zagospodarowania w ENEA Operator Sp. z o. o.;</li> <li>- możliwość przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;</li> <li>- dostawa wody z projektowanego ujęcia własnego – studni o głębokości do 30 m i poborze wody nieprzekraczającym 5 m<sup>3</sup> na dobę, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                | <p>140 000,00 zł</p> <p>+ koszt aktu notarialnego</p> <p>Wadium:<br/>28.000,00 zł</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | - odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanego zbiornika bezodpływowego;<br>- dla terenu działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy PLP.6730.211.2024 z dnia 13 stycznia 2025 r. dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku niemieszkalnego na budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący;<br>- działki III i IV powołanej KW wolne od wpisów;<br><u>- działka była wystawiona na sprzedaż w I przetargu w dniu 10 września 2025 roku oraz w II przetargu w dniu 17 listopada 2025 roku.</u> |  |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Odszukanie kamieni granicznych działki leży po stronie Nabywcy.**

☎ Dodatkowe informacje o sprzedaży ww. nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Obornikach pokój nr 226 lub pod numerem telefonu 61 65 59 158.

📅 Przetarg odbędzie się dnia **8 kwietnia 2026 r. o godzinie 9<sup>00</sup>** w Urzędzie Miejskim w Obornikach (sala sesyjna).

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium na przedmiotową nieruchomość w wysokości 20% ceny wywoławczej, które należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Obornikach **PKO BP S. A. O/ Oborniki 63 1020 4128 0000 1002 0006 9955** w terminie **do dnia 1 kwietnia 2026 r.** Za datę wniesienia wadium, uznaje się datę wpływu wymaganej kwoty na wskazany rachunek.

Osoby uczestniczące w przetargu muszą przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości lub inny dokument tożsamości.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. W przypadku, gdy uczestnika przetargu będzie reprezentował pełnomocnik, wymagane jest **pełnomocnictwo notarialne**, w zakresie wymaganym do uczestnictwa w przetargu.

Osoby reprezentujące w przetargu osobę prawną lub fizyczną dodatkowo zobowiązane są okazać komplet dokumentów do jej reprezentowania.

Przystąpienie do przetargu osób będących w związku małżeńskim:

Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie stawiennictwo obojga małżonków na przetargu lub przedłożenie zgody drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu, wymaganych do uczestnictwa w przetargu.

Gdy nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wpisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub pismnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.

Osoba prawna lub fizyczna prowadząca działalność gospodarczą zobowiązana jest do przedłożenia aktualnego odpisu z rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej wraz z ważnymi pełnomocnictwami.

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego).

Ponadto reprezentant spółki przystępując do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia uchwały wspólników zezwalającej na nabycie nieruchomości.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie wynosić będzie nie mniej niż 1% ceny wywoławczej.

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałe wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.

Termin zawarcia umowy sprzedaży zostanie ustalony najpóźniej w ciągu 21 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a wyznaczony termin nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Wszelkie koszty notarialne, sądowe i podatkowe pokrywa strona kupująca.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Ogłoszenie o przetargu umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, w prasie lokalnej oraz zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Obornikach oraz na stronie [www.bip.oborniki.pl](http://www.bip.oborniki.pl).

Burmistrz Obornik zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z podaniem przyczyny, informując o tym w prasie lokalnej.

**Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest podpisanie oświadczenia o niedopuszczeniu się zmywu cenowej związanej z przetargiem.**

**UWAGA!** 6 października 2020 r. weszła w życie zmiana Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, która umożliwia przeprowadzanie przetargów na sprzedaż nieruchomości gminnych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii.

W przypadku podjęcia przez Burmistrza Obornik decyzji o przeprowadzeniu przetargu w formie zdalnej, informacja o tym zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na co najmniej 7 dni przed terminem przetargu, ze wskazaniem sposobu, w jaki uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć. W związku z powyższym osoby, które mają zamiar wziąć udział w przetargach na sprzedaż nieruchomości Gminy Oborniki, proszone są o śledzenie bieżących informacji i komunikatów na stronach internetowych Urzędu Miasta.

**Po dokonanej wpłacie wadium prosimy o kontakt mailowy pod adresem: [ongm.przetargi@um.oborniki.pl](mailto:ongm.przetargi@um.oborniki.pl).**