

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Wójt Gminy Łubowo ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych
w miejscowości Lednogóra, gm. Łubowo**

1. Opis nieruchomości:

- nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. **225/3** o powierzchni **0.1122 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr PO1G/00021790/2 (bez obciążeń) w Sądzie Rejonowym w Gnieźnie,
- nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. **225/8** o powierzchni **0.1151 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr PO1G/00021790/2 (bez obciążeń) w Sądzie Rejonowym w Gnieźnie,
- nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o nr ewid. **226/1** o powierzchni **0.1492 ha**, zapisana w księdze wieczystej nr PO1G/00028995/8 (bez obciążeń) w Sądzie Rejonowym w Gnieźnie.

W/w działki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 226, 225/3 i 225/8 w obrębie Lednogóra, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/193/2026 z dnia 6 lutego 2026 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 1595 z dnia 19.02.2026 r. przeznaczone są pod teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: 1U

Działki o nr 225/3 i 225/8 stanowią działki niezabudowane, przez teren obu działek przebiega napowietrzna linia energetyczna wraz z posadowionymi słupami, jak również przebiega sieć kanalizacyjna ksD200 i ksD63, sieć wodna, sieć gazowa gs90. Dostęp do drogi publicznej będzie możliwy po uzyskaniu zgody zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. Na działkach zostanie ustanowiona służebność przejazdu i przechodu o szerokości 6m na rzecz działki nr 226/2 i 225/7.

Działka nr 226/1 stanowi działkę zabudowaną parterowym budynkiem handlowym o powierzchni użytkowej 102,00 m². Budynek stanowi przedmiot najmu. Umowa najmu zawarta na czas nieokreślony, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Na gruncie posadowiony jest paczkomat, umowa najmu gruntu o pow. 6,50 m² została zawarta na czas nieokreślony, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Przez teren działki przebiega linia energetyczna. Na działkę istnieje zjazd z drogi głównej, nie ma jednak wyjazdu. W celu uzyskania tego dostępu właściciel działki powinien wystąpić do zarządcy drogi z wnioskiem o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu.

Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów. Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. W przypadku, gdyby sieci lub urządzenia kolidowały z realizacją zamierzonego przedsięwzięcia Nabywca zobowiązany jest do ich przełożenia własnym kosztem i staraniem, w uzgodnieniu z właścicielami sieci.

Warunkiem przetargu jest łączne nabycie działki nr 225/3, 225/8 i 226/1 przez jeden podmiot.

2. Łączna cena wywoławcza brutto w wysokości 800.000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy zł 00/100). Na cenę wywoławczą składa się kwota:

- 200.000,00 zł (zawiera 23% vat) za niezabudowaną działkę nr 225/3,
- 200.000,00 zł (zawiera 23% vat) za niezabudowaną działkę nr 225/8,
- 400.000,00 zł (zwolnienie z opodatkowania) za zabudowaną działkę nr 226/1.

W przeliczeniu na euro cena wywoławcza brutto wynosi 182.949,14 euro wg kursu NBP z dnia 29.09.2026 r. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium. Wadium wynosi 80.000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy zł 00/100).

3. Przetarg odbędzie się w dniu 8 grudnia 2026 r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Gminy w Łubowie (sala konferencyjna).

4. Wadium należy wpłacić na konto Gminy Łubowo z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Gminy Łubowo najpóźniej w dniu 4 grudnia 2026 r.

Numer rachunku do wpłaty wadium zależy od terminu dokonania wpłaty:

- wpłaty dokonane **do dnia 31 października 2026 r.** – na rachunek prowadzony w Banku Nowym S.A. nr **74 9068 0003 0000 0101 4006 5402**

- wpłaty dokonane **od dnia 1 listopada 2026 r.** – na rachunek prowadzony w Erste Bank Polska S.A. nr **87 1090 1375 0000 0001 6842 3081.**

Za termin wniesienia wadium przyjmuje się termin uznania wymaganej kwoty na właściwym rachunku bankowym.

W tytule wpłaty wadium należy wpisać imię i nazwisko, adres lub nazwę i siedzibę firmy zgłaszającej udział w przetargu oraz numer i położenie działki.

5. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) i 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. 2021 poz. 2213).

6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.

7. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, a rozstrzygnięcie jego pozytywne, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

8. W przypadku wygrania przetargu wadium wpłacone przez oferenta wlicza się w poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu, a pozostałym uczestnikom zostaje zwrócone po przetargu. Wadium nie ulega zwrotowi, jeżeli nabywca wyłoniony w drodze przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy kupna - sprzedaży w terminie określonym przez organizatora przetargu.

9. Koszty związane z zawarciem umowy kupna-sprzedaży ponoszą nabywcy nieruchomości.

10. Warunki przetargu wywieszone zostały na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Łubowie i na stronie internetowej www.lubowo.pl.

Organizator przetargu z uzasadnionej przyczyny może odwołać ogłoszony przetarg.

Dodatkowych informacji odnośnie przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Łubowie, pok. nr 11, tel. 61 427 59 29.

Łubowo, dnia 29.09.2026 r.

Ogłoszenie wywieszono: od dnia 05.10.2026 r. do dnia 07.12.2026 r.

- 1) tablica ogłoszeń UG Łubowo
- 2) tablica ogłoszeń Sołectwa Lednogóra
- 3) strona internetowa www.lubowo.pl

Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski

WARUNKI PRZETARGU

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Wójta Gminy Łubowo.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
4. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej przed otwarciem przetargu dowodu wniesienia wadium, dowodu tożsamości, a w odniesieniu do podmiotów gospodarczych aktualny wypis z właściwego rejestru oraz ewentualnie inne dokumenty upoważniające do działania w imieniu podmiotu – w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej a podlegających wpisowi do rejestru.
5. Osoby fizyczne, które wpłaciły wadium, pozostające w związku małżeńskim, przed przystąpieniem do przetargu, w przypadku udziału w przetargu jednego z nich (w związku z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 236) przedłożą oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody przez drugiego współmałżonka na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu.
6. Przy zakupie nieruchomości przez osobę będącą cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ze zm.) wymagane jest stosowne zezwolenie Ministra właściwego do spraw wewnętrznych wynikające z przepisów tej ustawy.
7. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
9. Wójt Gminy Łubowo zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
10. Jeżeli osoba ustalona jako nabywcę nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym przez Wójta Gminy Łubowo, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
11. Należność za nieruchomość winna być wpłacona przez nabywcę w terminie podanym w protokole z przeprowadzonego przetargu. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.
12. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego pokrywa nabywcę.

Łubowo, dnia 29.09.2026 r.

Wójt

mgr inż. Andrzej Łozowski