

ZARZĄDZENIE Nr 11.2026
WÓJTA GMINY NIEBORÓW
z dnia 15 stycznia 2026 r.

**w sprawie sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości
przeznaczonej do zbycia oraz ustalenia ceny wywoławczej tej nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały NR III/23/24 Rady Gminy Nieborów z dnia 28 czerwca 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości

zarządzam co następuje:

§ 1.

Przeznaczam do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomość niezabudowaną, położoną w Bobrownikach, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 921/2 o powierzchni 9,68 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łowiczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1O/00038729/7, opisaną w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Postanawiam podać do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, o którym mowa w § 1 poprzez:
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń przez 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Nieborów,
 - 2) zamieszczenie na okres 21 dni na stronie internetowej <https://www.bip.nieborow.pl>
2. Informacja o zamieszczeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej Powiat Łowicki.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się inspektorowi ds. wieloosobowego stanowiska ds. rolnictwa i ochrony środowiska.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Wójt Gminy Nieborów
/-/ Jarosław Papuga

ROS.6840.9.2025MC

Stosownie do art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.
(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)

Wójt Gminy Nieborów
podaje do publicznej wiadomości

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY NIEBORÓW
PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA W TRYBIE PRZETARGU:**

I. Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości

dz. 921/2 – obręb Bobrowniki, o powierzchni 9,68 ha, nr księgi wieczystej LD1O/00038729/7. Działy III i IV są wolne od wpisów.

II. Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa to niezabudowana działka o dużej powierzchni i kształcie wydłużonego czworokąta, położona w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 70 oraz w bardzo bliskiej odległości zlokalizowany jest zjazd na autostradę A2. Tymczasowy dojazd do nieruchomości odbywa się drogą utwardzoną masą bitumiczną, jest to droga serwisowa nie dostosowana do obowiązujących parametrów, działka nie posiada zjazdu z drogi krajowej, na dzień dzisiejszy brak uzbrojenia.

III. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolowym 5.101.U, posiada: 1) przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy usługowej**; 2) zasady i warunki zagospodarowania: a) zabudowa usługowa wyłącznie z zakresu: obsługi turystycznej, gastronomii, hotelarstwa, sportu i rekreacji, b) dopuszcza się realizację w zabudowie usługowej, lokalu lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, c) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym do 9 m, d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 65 % powierzchni działki budowlanej, e) powierzchnia biologicznie czynna z drzewostanem o charakterze leśnym, f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 25 %, g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,01 do 0,3, h) wzdłuż granicy z drogą krajową Nr 70 występuje aleja lipowa Arkadia - Nieborów - Piaski wpisana do rejestru zabytków (Decyzja 1150/296 z 14 czerwca 1974r.), i) realizacja zagospodarowania w pasie terenu określonym linią rozgraniczającą drogi krajowej a nieprzekraczalną linią zabudowy podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego, j) pas terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi krajowej Nr 70 a linią zabudowy oznaczoną Lz1 jest strefą ekspozycji alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu tego terenu niezbędne jest uwzględnienie warunków:

- realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz jest podporządkowana ochronie drzew a w szczególności ochronie systemu korzeniowego,

- zagospodarowanie terenu jako teren trwałego użytku zielonego,

- wykluczenia nasadzeń drzew i krzewów,

k) pas terenu pomiędzy linią zabudowy oznaczoną Lz1 a linią zabudowy oznaczoną Lz2 jest strefą ekspozycji alei lipowej wpisanej do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu tego terenu niezbędne jest uwzględnienie:

- wykluczenia nasadzeń drzew i krzewów,

- dopuszczenia budowy dróg dojazdowych, dojazdów i parkingów,

l) pas terenu pomiędzy linią zabudowy oznaczoną Lz3 a południowo-zachodnią granicą obszaru zagospodarowany wyłącznie zielenią wysoką o charakterze leśnym, ł) zakaz realizacji przeszkód uniemożliwiających migrację zwierząt małych, m) pas terenu styczny do rowu melioracyjnego (R3) o szerokości minimum 1,5 m, należy zachować bez przeszkód (ogrodzeń, drzew itp.) ograniczających dostęp dla celów konserwacyjnych rowu, n) fragment terenu, położony jest w obszarze występowania

stanowiska archeologicznego, realizacja robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne, o) parametry działek budowlanych:

- wielkość działki budowlanej minimum 10 000m² przy zachowaniu szerokości frontu działki od strony drogi dojazdowej (dojazdu) minimum 40 m,

- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

- p) dostępność komunikacyjna do terenu z drogi krajowej Nr 70 poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą powiatową Nr 2714E i drogę dojazdową (serwisową) w pasie drogowym drogi krajowej.

IV. Termin zagospodarowania nieruchomości: Nie określa się.

V. Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości ustalona została na podstawie wyceny z dnia 12.09.2025 r. i wynosi 8 959 000,00 zł netto. Sprzedaż jest opodatkowana podatkiem VAT według obecnie obowiązującej stawki 23 %, który stanowi kwotę 2 060 570,00 zł. Cena brutto nieruchomości 11 019 570,00 zł (słownie: jedenaście milionów dziewiętnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych).

VI. Informacja o przeznaczeniu do zbycia

Sprzedaż nieruchomości nastąpi w drodze przetargu.

Termin i miejsce przetargu zostanie podany w oddzielnym ogłoszeniu.

VII. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) mogą złożyć wniosek o jej nabycie do Wójta Gminy Nieborów w terminie nie krótszym niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu, czyli do dnia 10 marca 2026 r.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Nieborów ul. Aleja Legionów Polskich 26, w godzinach urzędowania - poniedziałek w godzinach 10.00 – 18.00, od wtorku do piątku w godzinach 7.00 – 15.00, pok. 208, tel. 46 8385613 wew. 208

Niniejszy wykaz wywiesić na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Nieborów od dnia 22 stycznia 2026 r. do dnia 12 lutego 2026 r. oraz na stronie internetowej bip <https://www.bip.nieborow>