

Gmina Orchowo



Gmina
Orchowo

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH!



Kategoria - [Aktualności](#)

Data publikacji -4 lipca 2025 godz. 10:34

ZARZĄDZENIE NR 58/2025

WÓJTA GMINY ORCHOWO

z dnia 4 lipca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia V przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Orchowo.

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 6 i § 13 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. z 2021 r. poz. 2213), Wójt Gminy Orchowo zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się ogłosić V przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Orchowo, położonych na terenie gminy Orchowo, wskazanych w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Postanawia się obniżyć cenę wywoławczą w V przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych o 25 % od ceny wywoławczej ustalonej w ogłoszeniu o I przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych wskazanych w załączniku do niniejszego zarządzenia.

3. Szczegóły ogłoszenia, o którym mowa w ust. 1, opisane zostały w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 ust. 3, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, a także poprzez zamieszczenie na stronie internetowej urzędu www.orchowo.pl, w zakładce „Gospodarka nieruchomościami” oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Orchowo bip.orchowo.pl, w zakładce „Urząd Gminy”/„Zarządzenia Wójta Gminy”.

§ 3. Wyciąg z ogłoszenia o V przetargach, o którym mowa w § 1 ust. 3, zamieszcza się w prasie lokalnej, na stronie internetowej <https://infopublikator.pl> oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach Gminy Orchowo.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się stanowisku ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia nr 58/2025

Wójta Gminy Orchowo z dnia 4 lipca 2025 roku

Ogłoszenie o przetargach

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami^[1] (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 6 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. z 2021 r. poz. 2213).

Wójt Gminy Orchowo ogłasza

V przetargi ustne nieograniczone

na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Orchowo

1.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Działka nr ew. 77/3 Obręb ewidencyjny 0005 Myślatkowo KW nieruchomości gruntowej nr KN1S/00018011/7
	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	0,2645 ha
	Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w północnej części Gminy Orchowo, w obrębie ewidencyjnym Myślatkowo. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o zróżnicowanym stanie utrzymania, budynek świetlicy wiejskiej oraz tereny użytkowane rolniczo. Działka położona jest w odległości 2,2 km od centrum Orchowa, w odległości około 34,5 km od centrum Słupcy oraz w odległości około 18 km od centrum Mogilna. Przy

	wschodniej granicy działki przebiega droga wojewódzka nr 262 oraz znajduje się przystanek autobusowy. Działka o kształcie wieloboku, ukształtowanie terenu jest nachylone w kierunku północno-zachodnim. Nieruchomość wg ewidencji gruntów stanowi grunty orne w klasie bonitacyjnej IV a. Wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki przebiega rów melioracyjny. Przez południową i wschodnią część nieruchomości przebiega sieć wodociągowa. Wzdłuż granicy z działką o nr ew. 77/2 przebiega ogrodzenie sąsiedniej nieruchomości wykonane z siatki przymocowanej do stalowych słupków. Od strony zachodniej przebiega ogrodzenie wykonane z siatki przymocowanej do betonowych słupków (w złym stanie technicznym). W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej. Dojazd oraz wjazd na teren nieruchomości realizowany jest drogą gminną o nawierzchni asfaltowej, oświetloną.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Gmina Orchowo nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Zgodnie z Uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu ww. studium, a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo, działka nr ew. 77/3 znajduje się w jednej strefie: „I – Strefa zurbanizowana, tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej”. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nieruchomość objęta jest zespołem stanowisk archeologicznych. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026 przyjętego Uchwałą Nr XL/192/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lipca 2017 r. Dla nieruchomości Wójt Gminy Orchowo wydał decyzję nr 6/2017 o warunkach zabudowy znak: PP.6730.74.2016, z dnia 5 stycznia 2017 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego, budynku gospodarczo-garażowego oraz altany o powierzchni zabudowy do 35 m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
Obciążenia nieruchomości	Nieruchomość gruntowa nie jest obciążona żadnymi roszczeniami, ograniczeniami, ani hipoteką.
Informacja o przeznaczeniu do zbycia/tryb sprzedaży	V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej.
Cena	45 975,00 zł netto (słownie: czterdzieści pięć tysięcy

wywoławcza nieruchomości	dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych 00/100) netto. Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega opodatkowaniu 23%-owym podatkiem VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).	
Termin i miejsce przetargu	V Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej odbędzie się w dniu 6 sierpnia 2025 r. (środa), o godzinie 10.30, w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, na I piętrze, w sali nr 13.	
Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia	Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w formie pieniężnej, w wysokości 4 597,50 zł (słownie: cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych ⁵⁰/₁₀₀), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2025 roku. Wpłaty wadium można dokonać w kasie Urzędu Gminy Orchowo, od poniedziałku do piątku, w godzinach funkcjonowania punktu kasowego lub przelewem na rachunek bankowy: Ludowy Bank Spółdzielczy Strzałkowo, oddział Orchowo, o numerze: 24 8543 0000 2003 3000 0101 0002. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Orchowo lub dokonania wpłaty w kasie urzędu gminy. Potwierdzenie wpłaty powinno jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu, w tytule potwierdzenia zapłaty należy wpisać: „Wadium, dz. nr ew. 77/3, obręb Myślatkowo”.	
Termin przeprowadzania poprzednich przetargów	26.02.2024 r.	I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	29.07.2024 r.	II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	13.01.2025 r.	III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	14.05.2025 r.	IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
Wysokość minimalnego	460,00 zł. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym,	

	postąpienia	że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
	Termin wniesienia zapłaty	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega jednorazowej zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

2.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Działka nr ew. 24 Miejscowość Rękawczynek Obręb ewidencyjny 0005 Myślatkowo KW nieruchomości gruntowej nr KN1S/00041661/8
	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	0,2429 ha
	Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w północnej części Gminy Orchowo, w miejscowości Rękawczynek, w obrębie ewidencyjnym Myślatkowo. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o zróżnicowanym stanie utrzymania oraz tereny użytkowane rolniczo, w dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny leśne. Działka położona jest w odległości około 3,4 km od centrum Orchowa, w odległości 37,6 km od centrum Słupcy oraz w odległości 19,5 km od centrum Mogilna. Nieruchomość ma ograniczony dostęp do komunikacji publicznej, punktów handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej. Działka o kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego, ukształtowanie terenu jest nieznacznie nachylone w kierunku południowym. Nieruchomość wg ewidencji gruntów stanowi grunty orne o powierzchni 0,0841 ha w klasie bonitacyjnej IV a oraz grunty orne o powierzchni 0,1588 ha w klasie bonitacyjnej IV b. W południowym narożniku działki znajduje się żelbetowa podpora słupowa wraz ze stacją transformatorową, przez zachodnią część działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Nieruchomość posiada ograniczony dostęp do urządzeń sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej, które przebiegają w pasie drogowym (działka o nr ew. 83/2), w odległości około 40 m. Dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą

	gruntową, w odległości około 40 m przebiega droga o nawierzchni asfaltowej.
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Gmina Orchowo nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Zgodnie z Uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu ww. studium, a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo, działka nr ew. 24 znajduje się w jednej strefie: „II – Strefa rolno-przyrodnicza, tereny użytkowane rolniczo, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej”. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Nieruchomość objęta jest zespołem stanowisk archeologicznych. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026 przyjętego Uchwałą Nr XL/192/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lipca 2017 r. Dla nieruchomości Wójt Gminy Orchowo wydał decyzję nr 23/2011 o warunkach zabudowy znak: S.6730.14.2011, z dnia 3 października 2011 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą oraz dwóch budynków gospodarczo-garażowych.
Obciążenia nieruchomości	Nieruchomość gruntowa nie jest obciążona żadnymi roszczeniami, ograniczeniami, ani hipoteką.
Informacja o przeznaczeniu do zbycia/tryb sprzedaży	V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej.
Cena wywoławcza nieruchomości	39 450,00 zł netto (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100) netto. Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega opodatkowaniu 23%-owym podatkiem VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).
Termin i miejsce przetargu	V Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej odbędzie się w dniu 6 sierpnia 2025 r. (środa), o godzinie 11.00, w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, na I piętrze, w sali nr 13.
Wysokość	Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium

wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia	w formie pieniężnej, w wysokości 3 945,00 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćset czterdzieści pięć złotych ⁰⁰/₁₀₀), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2025 roku. Wpłaty wadium można dokonać w kasie Urzędu Gminy Orchowo, od poniedziałku do piątku, w godzinach funkcjonowania punktu kasowego lub przelewem na rachunek bankowy: Ludowy Bank Spółdzielczy Strzałkowo, oddział Orchowo, o numerze: 24 8543 0000 2003 3000 0101 0002. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Orchowo lub dokonania wpłaty w kasie urzędu gminy. Potwierdzenie wpłaty powinno jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu, w tytule potwierdzenia zapłaty należy wpisać: „Wadium, dz. nr ew. 24, obręb Myślatkowo”.	
Termin przeprowadzenia poprzednich przetargów	26.02.2024 r.	I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	29.07.2024 r.	II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	13.01.2025 r.	III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	14.05.2025 r.	IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
Wysokość minimalnego postąpienia	400,00 zł. 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.	
Termin wniesienia zapłaty	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega jednorazowej zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.	

3.	Oznaczenie nieruchomości	Działka nr ew. 112/1
----	---------------------------------	----------------------

według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Miejscowość Rękawczynek Obręb ewidencyjny 0005 Myślątkowo KW nieruchomości gruntowej nr KN1S/00018011/7
Powierzchnia nieruchomości gruntowej	0,1409 ha
Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w północnej części Gminy Orchowo, w miejscowości Rękawczynek, w obrębie ewidencyjnym Myślątkowo. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o zróżnicowanym stanie utrzymania oraz tereny użytkowane rolniczo, w dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny leśne. Działka położona jest w odległości około 3,4 km od centrum Orchowa, w odległości 37,7 km od centrum Słupcy oraz w odległości 19,6 km od centrum Mogilna. Nieruchomość ma ograniczony dostęp do komunikacji publicznej, punktów handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej. Działka o kształcie trapezu prostokątnego, ukształtowanie terenu jest płaskie. Nieruchomość wg ewidencji gruntów stanowi grunty orne o powierzchni 0,0274 ha w klasie bonitacyjnej III b oraz grunty orne o powierzchni 0,1135 ha w klasie bonitacyjnej IV a. W północnej części działki znajdują się drzewa i krzewy pochodzące z samosiewu. W zasięgu działki znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej. Dojazd do granic działki realizowany jest drogą o nawierzchni asfaltowej, natomiast wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega droga gruntowa, od strony południowej nieruchomość przylega do działki o nr ew. 129, stanowiącej drogę gminną, z której ma być realizowany bezpośredni wjazd na teren działki (w chwili obecnej teren działki nr ew. 129 jest niezagospodarowany).
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Gmina Orchowo nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Zgodnie z Uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu w. studium, a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo, działka nr ew. 112/1 znajduje się w jednej strefie: „I – Strefa zurbanizowana, tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej”. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego

	oraz Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026 przyjętego Uchwałą Nr XL/192/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lipca 2017 r. Dla nieruchomości (przed podziałem część działki nr ew. 112) Wójt Gminy Orchowo wydał decyzję nr 8/2010 o warunkach zabudowy znak: S.7331-2/10, z dnia 30 kwietnia 2010 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą.		
Obciążenia nieruchomości	Nieruchomość gruntowa nie jest obciążona żadnymi roszczeniami, ograniczeniami, ani hipoteką.		
Informacja o przeznaczeniu do zbycia/tryb sprzedaży	V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej.		
Cena wywoławcza nieruchomości	29 325,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy trzysta dwadzieścia pięć złotych 00/100) netto. Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega opodatkowaniu 23%-owym podatkiem VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).		
Termin i miejsce przetargu	V Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej odbędzie się w dniu 6 sierpnia 2025 r. (środa), o godzinie 11.30, w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, na I piętrze, w sali nr 13.		
Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia	Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w formie pieniężnej, w wysokości 2 932,50 zł (słownie: dwa tysiące dziewięćset trzydzieści dwa złote ⁵⁰/₁₀₀), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2025 roku. Wpłaty wadium można dokonać w kasie Urzędu Gminy Orchowo, od poniedziałku do piątku, w godzinach funkcjonowania punktu kasowego lub przelewem na rachunek bankowy: Ludowy Bank Spółdzielczy Strzałkowo, oddział Orchowo, o numerze: 24 8543 0000 2003 3000 0101 0002. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Orchowo lub dokonania wpłaty w kasie urzędu gminy. Potwierdzenie wpłaty powinno jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu, w tytule potwierdzenia zapłaty należy wpisać: „Wadium, dz. nr ew. 112/1, obręb Myślątkowo”.		
Termin przepro	26.02.2024 r.	I	przetarg ustny

	wadzenia poprzednich przetargów		nieograniczony na sprzedaż działki
		29.07.2024 r.	II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
		13.01.2025 r.	III przetarg ustny nieograniczony y na sprzedaż działki
		14.05.2025 r.	IV przetarg ustny nieograniczony y na sprzedaż działki
	Wysokość minimalnego postąpienia	290,00 zł. 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.	
	Termin wniesienia zapłaty	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega jednorazowej zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.	

4.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Działka nr ew. 112/2 Miejscowość Rękawczynek Obręb ewidencyjny 0005 Myślatkowo KW nieruchomości gruntowej nr KN1S/00018011/7
	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	0,1181 ha
	Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w północnej części Gminy Orchowo, w miejscowości Rękawczynek, w obrębie ewidencyjnym Myślatkowo. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o zróżnicowanym stanie utrzymania oraz tereny użytkowane rolniczo, w dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny leśne. Działka położona jest w odległości około 3,4 km od centrum Orchowa, w odległości 37,7 km od centrum Słupcy oraz w odległości 19,6 km od centrum Mogilna. Nieruchomość ma ograniczony dostęp do

	komunikacji publicznej, punktów handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej. Działka o kształcie trapezu prostokątnego, ukształtowanie terenu jest płaskie. Nieruchomość wg ewidencji gruntów stanowi grunty orne o powierzchni 0,1111 ha w klasie bonitacyjnej III b oraz grunty orne o powierzchni 0,0070 ha w klasie bonitacyjnej IV a. W północnej części działki znajdują się pojedyncze drzewa owocowe. W zasięgu działki znajdują się sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, znajdującej się w drodze gminnej, położonej na działce o nr ew. 113. Od strony południowej nieruchomość przylega do działki o nr ew. 129, stanowiącej drogę gminną, z której ma być realizowany bezpośredni wjazd na teren działki (w chwili obecnej teren działki nr ew. 129 jest niezagospodarowany).
Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Gmina Orchowo nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Zgodnie z Uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do ww. studium, a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo, działka nr ew. 112/2 znajduje się w jednej strefie: „I – Strefa zurbanizowana, tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej”. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026 przyjętego Uchwałą Nr XL/192/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lipca 2017 r. Dla nieruchomości (przed podziałem część działki nr ew. 112) Wójt Gminy Orchowo wydał decyzję nr 7/2010 o warunkach zabudowy znak: S.7331-2/10, z dnia 30 kwietnia 2010 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą.
Obciążenia nieruchomości	Nieruchomość gruntowa nie jest obciążona żadnymi roszczeniami, ograniczeniami, ani hipoteką.
Informacja o przeznaczeniu do zbycia/tryb sprzedaży	V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej.
Cena wywoławcza nieruchomości	21 900,00 zł netto (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset złotych 00/100) netto.

	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega opodatkowaniu 23%-owym podatkiem VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).	
Termin i miejsce przetargu	V Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej odbędzie się w dniu 6 sierpnia 2025 r. (środa), o godzinie 12.00, w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, na I piętrze, w sali nr 13.	
Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia	Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w formie pieniężnej, w wysokości 2 190,00 zł (słownie: dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt złotych ⁰⁰/₁₀₀), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2025 roku. Wpłaty wadium można dokonać w kasie Urzędu Gminy Orchowo, od poniedziałku do piątku, w godzinach funkcjonowania punktu kasowego lub przelewem na rachunek bankowy: Ludowy Bank Spółdzielczy Strzałkowo, oddział Orchowo, o numerze: 24 8543 0000 2003 3000 0101 0002. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Orchowo lub dokonania wpłaty w kasie urzędu gminy. Potwierdzenie wpłaty powinno jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu, w tytule potwierdzenia zapłaty należy wpisać: „Wadium, dz. nr ew. 112/2, obręb Myślątkowo”.	
Termin przeprowadzania poprzednich przetargów	26.02.2024 r.	I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	29.07.2024 r.	II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	13.01.2025 r.	III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	14.05.2025 r.	IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
Wysokość minimalnego	220,00 zł . O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym,	

postąpienia	że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
Termin wniesienia zapłaty	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega jednorazowej zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

5.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Działka nr ew. 117/6 Miejscowość Rękawczynek Obręb ewidencyjny 0005 Myślatkowo KW nieruchomości gruntowej nr KN1S/00022925/8
	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	0,1324 ha
	Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w północnej części Gminy Orchowo, w miejscowości Rękawczynek, w obrębie ewidencyjnym Myślatkowo. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o zróżnicowanym stanie utrzymania oraz tereny użytkowane rolniczo, w dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny leśne. Przy południowej granicy działki została usytuowana przepompownia kanalizacji sanitarnej. Działka położona jest w odległości około 3,3 km od centrum Orchowa, w odległości 37,6 km od centrum Słupcy oraz w odległości 19,5 km od centrum Mogilna. Nieruchomość ma ograniczony dostęp do komunikacji publicznej, punktów handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej. Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do trapezu prostokątnego, z wcięciem w południowym narożniku, ukształtowanie terenu jest nachylone w kierunku zachodnim. Nieruchomość wg ewidencji gruntów stanowi grunty orne w klasie bonitacyjnej IV a. Wzdłuż wschodniej granicy działki rosną liczne krzewy. W zasięgu działki znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej. Dojazd i wjazd na teren działki realizowany jest drogą o nawierzchni asfaltowej, oświetloną.
	Przeznaczenie nieruchomości	Gmina Orchowo nie posiada opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość. Zgodnie z

i sposób jej zagospodarowania	Uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu ww. studium, a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo, działka nr ew. 117/6 znajduje się w jednej strefie: „I – Strefa zurbanizowana, tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej”. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko – Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026 przyjętego Uchwałą Nr XL/192/17 Rady Gminy Orchowo z dnia 27 lipca 2017 r. Dla nieruchomości Wójt Gminy Orchowo wydał decyzję nr 24/2012 o warunkach zabudowy znak: S.6730.25.2012, z dnia 24 września 2012 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą oraz budynku gospodarczo-garażowego.
Obciążenia nieruchomości	Nieruchomość gruntowa nie jest obciążona żadnymi roszczeniami, ograniczeniami, ani hipoteką.
Informacja o przeznaczeniu do zbycia/tryb sprzedaży	V przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej.
Cena wywoławcza nieruchomości	27 600,00 zł netto (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych 00/100) netto Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega opodatkowaniu 23%-owym podatkiem VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775).
Termin i miejsce przetargu	V Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej odbędzie się w dniu 6 sierpnia 2025 r. (środa), o godzinie 12.30, w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo, z siedzibą przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, na I piętrze, w sali nr 13.
Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia	Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w formie pieniężnej, w wysokości 2 760,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych ⁰⁰/₁₀₀), w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 lipca 2025 roku. Wpłaty wadium można dokonać w kasie Urzędu Gminy Orchowo, od poniedziałku do piątku, w godzinach funkcjonowania punktu kasowego lub przelewem na

		rachunek bankowy: Ludowy Bank Spółdzielczy Strzałkowo, oddział Orchowo, o numerze: 24 8543 0000 2003 3000 0101 0002. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Orchowo lub dokonania wpłaty w kasie urzędu gminy. Potwierdzenie wpłaty powinno jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu, w tytule potwierdzenia zapłaty należy wpisać: „Wadium, dz. nr ew. 117/6, obręb Myślątkowo”.
Termin przeprowadzenia poprzednich przetargów	26.02.2024 r.	I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	29.07.2024 r.	II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	13.01.2025 r.	III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
	14.05.2025 r.	IV przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki
Wysokość minimalnego postąpienia	280,00 zł. 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.	
Termin wniesienia opłaty	Cena sprzedaży nieruchomości uzyskana w przetargu podlega jednorazowej zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.	

1. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygrał przetargu, zostanie zwrócone na podany rachunek bankowy, w terminie trzech dni od dnia zakończenia przetargu.
4. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli

się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

5. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty wylicytowanej ceny (do której doliczone zostanie wadium) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku bankowym gminy.
6. Koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej pokrywa nabywca nieruchomości.
7. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
8. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej, do przetargu mogą wystartować oboje małżonkowie lub jedno z nich, **jeżeli posiada pełnomocnictwo drugiego małżonka z podpisem notarialnie poświadczonym do uczestnictwa w przetargu (zakupu nieruchomości gruntowej).**
9. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
10. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej:
 - a) dowód wpłaty wadium,
 - b) dokument stwierdzający tożsamość,
 - c) w przypadku osób prawnych aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - d) jeżeli uczestnika przetargu zastępuje lub reprezentuje inna osoba - pełnomocnictwo z podpisem notarialnie poświadczonym do uczestnictwa w przetargu (zakupu nieruchomości gruntowej).
11. Upłynął termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości, na podstawie art. 34 ustawy.
12. Zastrzega się prawo odwołania przetargu. Zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy przetarg może być odwołany jedynie z ważnych powodów.

Ogłoszenie o V przetargach zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo przy ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo, a także zamieszczone na stronie internetowej urzędu www.orchowo.pl, w zakładce „Gospodarka nieruchomościami” oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Orchowo bip.orchowo.pl, w

zakładce „Urząd Gminy”/„Zarządzenia Wójta Gminy”. Wyciąg z ogłoszenia o V przetargach został opublikowany w prasie lokalnej: „Kurier Słupecki”, na stronie internetowej <https://infopublikator.pl> oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach Gminy Orchowó.

Szczegółowe informacje na temat nieruchomości gruntowych objętych niniejszym ogłoszeniem można uzyskać w Urzędzie Gminy Orchowó, w biurze nr 8, na parterze lub pod nr telefonu (63) 26-84-090, wew. 31.

Sporządziła: Patrycja Kossmann

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 4 lipca 2025 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu

1.Dalej: ustawa.

Wójt Gminy Orchowó

/-/ Grzegorz Matkowski