

OGŁOSZENIE O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie Uchwały Rady Gminy Załuski Nr 120/XV/25 z 23 czerwca 2025 r. w sprawie zbycia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski położonej w miejscowości Wilamy oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/8 oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, **Wójt Gminy Załuski ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej we wsi WILAMY, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 26/8.**

Przetarg odbędzie się 23 stycznia 2026 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Gminy Załuski, ul. Gminna 17, 09-142 Załuski, sala konferencyjna.

INFORMACJE O PRZEDMIOCIE SPRZEDAŻY

Numer działki/obręb geodezyjny	działka nr 26/8 , obręb 0024 WILAMY
Numer księgi wieczystej	PL1L/00011427/0
Powierzchnia działki	0,0227 ha
Przeznaczenie w m.p.z.p.	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Opis nieruchomości	Działka zabudowana jest segmentem mieszkalnym (część budynku po dawnej szkole podstawowej) o powierzchni użytkowej 34,20 m². Dojazd do przedmiotowej działki (ok. 300 m) poprzez drogę wewnętrzną o nawierzchni żwirowej do drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej. Odległość od Załusk ok. 5 km. Nieruchomość usytuowana jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych budynkami byłej szkoły podstawowej, zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz gruntów rolnych. Obecnie działka jest nieużytkowana, porośnięta trawą i chwastami. Działka jest częściowo ogrodzona od wschodniej strony. Działka nie jest bezpośrednio uzbrojona w media, leży w zasięgu sieci energii elektrycznej i wodociągowej. Sieć wodociągowa przebiega w drodze - dz. ew. nr 68/12, natomiast najbliższy słup linii energetycznej napowietrznej znajduje się na sąsiedniej dz. ew. nr 26/10. Działkę stanowią grunty rolne zabudowane – Br- RV.
Obciążenie nieruchomości	Brak
Cena wywoławcza	26 000 zł
Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro	6 148,17 €
Wadium (10 % ceny wywoławczej)	2 600 zł Wadium należy wpłacić na konto Gminy Załuski Nr 09 8241 0009 0000 0390 2000 0009 <u>najpóźniej do 20 stycznia 2026 r.</u>
Podatek VAT	zwolniono z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.)

Dodatkowe informacje:

- Wadium należy wpłacić w pieniądzu. Za dokonanie wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Urzędu Gminy Załuski, z dopiskiem „wadium - zakup działki nr 26/8 Wilamy”.

2. Wadium wpłacone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, natomiast pozostałym osobom zostanie zwrócone nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
3. Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium przysługuje osobom, które mają prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. i przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy.
4. **Minimalne postąpienie wynosi 1%,** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 260,00 zł.
5. Pozostałe informacje:
 - granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.
 - niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz możliwością wykorzystania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu złożyć oświadczenie – stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu przetargu, w którym m.in. zapewni, że: zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu i zaakceptował warunki podane w treści ogłoszenia, a także zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.
 - termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
 - nieprzystąpienie do zawarcia aktu notarialnego powoduje przepadek wadium na rzecz Gminy Żałuski a przetarg czyni niebyłym.
 - przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 - reszta ceny sprzedaży (tj. ustalona w przetargu po odliczeniu wadium) płatna jednorazowo najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego na konto Urzędu Gminy Żałuski nr **60 8241 0009 2001 0000 0390 0023** – z dopiskiem „**zakup działki nr 26/8 Wilamy.**”
 - koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
6. **Warunkiem udziału w przetargu**
 - wniesienie wadium przez uczestnika przetargu. **Dowód wpłaty należy okazać przed przystąpieniem do licytacji.**
 - przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:
 - a) podpisanego oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu przetargu
 - b) w przypadku osób fizycznych dowodu tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby, również dokument pełnomocnictwa,
 - c) w przypadku osób prawnych – dowody tożsamości osób reprezentujących przedmiot, dokument upoważniający do reprezentowania firmy (aktualny odpis KRS) lub inne dokumenty, świadczące o udzielonym pełnomocnictwie,
 - d) w przypadku wspólników spółki cywilnej – dowody tożsamości wspólników, ewentualne stosowne pełnomocnictwo,
 - e) w przypadku małżonków:
 - pozostających w ustroju współwłasności majątkowej, przystąpienie do przetargu tylko jednego ze współmałżonków zamierzającego nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, wiąże się z okazaniem pełnomocnictwa małżonka nieobecnego, z notarialnym poświadczeniem podpisu, umocowującego do udziału w przetargu na nabycie nieruchomości zawierającego zgodę na nabycie nieruchomości do majątku wspólnego;
 - pozostających w ustroju współwłasności majątkowej małżeńskiej, przystąpienie do przetargu tylko jednego ze współmałżonków, zamierzającego nabyć nieruchomość do majątku odrębnego, wiąże się z okazaniem pisemnego oświadczenia nieobecnego małżonka wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości do majątku odrębnego oraz oświadczenie małżonka przystępującego do przetargu o woli nabycia nieruchomości do majątku odrębnego;
 - w przypadku istnienia małżeńskiego ustroju rozdzielności majątkowej konieczne jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego istnienie tego ustroju.
7. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeśli spełnią warunki określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017, poz. 2278).
8. Dnia 05 listopada 2025 r. upłynął termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
9. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

10. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO). Więcej informacji na stronie <http://ugzaluski.bip.org.pl/index/index/id/699>.

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żaluskach, na stronach internetowych ugzaluski.bip.org.pl oraz www.zaluski.pl. Informacje na temat przetargu można również uzyskać pod numerem telefonu (23) 661 90 13 wew. 124.

Wójt Gminy Żaluski

Kamil Korrowski



