WÓJT GMINY NIEPORĘT
05-126 Nieporęt, Plac Wolności 1

Nieporęt, dn. 13 listopada 2026 r.

GN.6840.2.2026

Wójt Gminy Nieporęt
ogłasza ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nieporęt położonej w Stanisławowie Pierwszym, oznaczonej jako działka nr 20/2

I. Przedmiot przetargu:

W dniu 18 grudnia 2026r. o godz. 10.00 w budynku Urzędu Gminy Nieporęt, adres: Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt odbędzie się ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości położonej w Stanisławowie Pierwszym, oznaczonej numerem ewidencyjnym 20/2, o pow. 0,0139 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą Kw Nr WA1L/00094668/8, stanowiącej własność Gminy Nieporęt.

II. Cenę wywoławczą nieruchomości oraz wadium ustala się w wysokości:

Cena wywoławcza brutto: **59 100 zł w tym 23% VA**T

Wysokość wadium: **10 000 zł**

III. Opis przedmiotu przetargu:

Nieruchomość położona jest we wsi Stanisławów Pierwszy gm. Nieporęt, pow. legionowski, woj. mazowieckie, przy ul. Drozdowej. Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana. Dojazd do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu jest poprzez nieutwardzoną drogę wewnętrzną - ul. Drozdową. Dojazd nie jest uregulowany prawnie. Ulica Drozdowa jest drogą prywatną, Gmina nie posiada udziału w prawie własności tej drogi.
Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr XXXV/117/2012 z dnia 13.12.2012 *w sprawie "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszczyna w gminie Nieporęt"* - nieruchomość stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu w planie 3MN. Ponadto przedmiotowa działka położona jest w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Nieruchomość ze względu na jej wielkość nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej. Jej zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie możliwe wyłącznie po przyłączeniu do nieruchomości sąsiedniej.

IV. Uzbrojenie i obciążenia:

Media – woda, energia i gaz, znajdują się w ulicy Drozdowej. Nabywca we własnym zakresie uzyska warunki przyłączenia do sieci.
Zastrzega się, że informacje o ewentualnych urządzeniach infrastruktury technicznej, zlokalizowanych na nieruchomości określa mapa sytuacyjno-wysokościowa, którą można uzyskać w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie. Nie wyklucza się przy tym przebiegu przez nieruchomość innych urządzeń infrastruktury technicznej niezinwentaryzowanych i niewykazanych na mapie, o której mowa wyżej.
Ponadto zastrzega się, że Gmina nie ponosi odpowiedzialności za konieczność i koszty usunięcia drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości.

V. Dział III i IV Księgi wieczystej: Hipoteka oraz prawa, roszczenia i ograniczenia

W dziale III księgi wieczystej znajduje się wpis dotyczący działki niebędącej przedmiotem przetargu.

Dział IV KW - bez wpisów.

VI . <u>Wadium w wysokości podanej w cz. II ogłoszenia,</u> należy wnieść w formie pieniężnej – z oznaczeniem nieruchomości – przelewem - na rachunek bankowy Gminy Nieporęt, prowadzony w Banku Spółdzielczym w Legionowie o/ Nieporęt Nr 25 8013 1029 2003 0003 7415 0002, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **14 grudnia 2026 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

<u>Postąpienie</u> - 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. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić komisji Przetargowej następujące dokumenty:

1) dowód wpłaty wadium;
2) osoby fizyczne dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
3) reprezentanci osoby prawnej (jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną) – dokument tożsamości oraz wydruk KRS**;**
4) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
5) w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości objętej przetargiem, z notarialnym poświadczeniem podpisu;
6) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ze stanem nieruchomości.

VI. <u>Warunki zawarcia umowy sprzedaży.</u>

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony przez Gminę najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży i umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

VII. Dodatkowe warunki przetargu - zamieszczone są w załączniku do ogłoszenia.

VIII. Wójt Gminy Nieporęt zastrzega możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, informacja o odwołaniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości.

IX. Wszyscy zainteresowani nabyciem nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, mogą zapoznać się ze stanem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości/działek można uzyskać w Dziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, telefon 22 763-94-08, w godzinach pracy Urzędu.

Wójt Gminy Nieporęt
Agnieszka Powała

Załącznik
do ogłoszenia ustnego przetargu nieograniczonego
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości
oznaczonej jako działka ewid. nr 20/2
położonej w Stanisławowie Pierwszym

Nieporęt, dnia 13 listopada 2026 r.

GN.6840.2.2026

Dodatkowe warunki ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nieporęt położonej w Stanisławowie Pierwszym, oznaczonej jako działka nr 20/2

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w podanym wyżej terminie i wysokości.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i stanem nieruchomości oraz dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć wydruk KRS. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, wymagany jest oryginał lub notarialnie uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa do działania za uczestnika przetargu.

W przypadku małżonków, którzy nabywać będą nieruchomość do majątku wspólnego wymagany jest udział w przetargu obojga małżonków, gdy małżonka reprezentuje drugi małżonek wymagane jest przedłożenie pisemnej zgody małżonka nieobecnego na odpłatne nabycie nieruchomości z notarialnie uwierzytelnionym podpisem małżonka udzielającego pełnomocnictwa.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów przywołanej ustawy.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie – nie później niż w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Cena brutto nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

O terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony przez Gminę w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty sporządzenia aktu notarialnego umowy przenoszącej własność ponosi Nabywca w całości.

Szczegółowe informacje o zbywanej nieruchomości można uzyskać w Dziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, telefon 22 763-94-08, e-mail: urzad@nieporet.pl w godzinach pracy Urzędu.

Wójt Gminy Nieporęt
Agnieszka Powała