

## OGŁOSZENIE

Wójt Gminy Zambrów ogłasza I ustny nieograniczony przetarg na sprzedaż następujących nieruchomości z zasobu mienia komunalnego:

Nieruchomości z zasobu mienia komunalnego przeznaczone do sprzedaży						
Nr nieruchomości	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia działki ha	Opis nieruchomości	Nr KW	Cena wywoławcza nieruchomości w zł (netto)/ Wadium w zł
<b>1</b>	Czerwony Bór	67/3	0.2686	Nieruchomość gruntowa, zabudowana. Sprzedaży podlega prawo własności lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku nr 3 w Czerwonym Borze o pow. użytkowej 35,33 m <sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 2,22 m <sup>2</sup> (usytuowanym w budynku mieszkalnym), trzema pomieszczeniami przynależnymi 6, 7, 8 o łącznej pow. 20,94 m <sup>2</sup> (usytuowanymi w budynku gospodarczym) oraz udziałem wynoszącym 5849/24815 w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki nr 67/3.	LM1Z/00027181/8 LM1Z/00032686/6	59 000,00/ 6 000,00
<b>2</b>	Czerwony Bór	67/3	0.2686	Nieruchomość gruntowa, zabudowana. Sprzedaży podlega prawo własności lokalu użytkowego nr 3 usytuowanego w budynku nr 3 w Czerwonym Borze o pow. użytkowej 49,00 m <sup>2</sup> wraz z trzema pomieszczeniami przynależnymi 1, 4, 5 o łącznej pow. 21,61 m <sup>2</sup>	LM1Z/00027181/8 LM1Z/00032687/3	74 000,00/ 7 500,00

				(usytuowanymi w budynku gospodarczym) oraz udziałem wynoszącym 7061/24815 w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki nr 67/3.		
<b>3</b>	Czerwony Bór	67/3	0.2686	Nieruchomość gruntowa, zabudowana. Sprzedaży podlega prawo własności lokalu mieszkalnego nr 4 usytuowanego w budynku nr 3 w Czerwonym Borze o pow. użytkowej 42,41 m <sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 1,40 m <sup>2</sup> (usytuowanym w budynku mieszkalnym), dwoma pomieszczeniami przynależnymi 9, 10 o łącznej pow. 13,82 m <sup>2</sup> (usytuowanymi w budynku gospodarczym) oraz udziałem wynoszącym 5763/24815 w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki nr 67/3.	LM1Z/00027181/8 LM1Z/00032688/0	67 000,00/ 7 000,00
<b>4</b>	Nagórki Jabłoń	509/2	0.0144	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana. Sprzedaży podlega prawo własności działki.	LM1Z/00016683/7	25 000,00/ 2 500,00
<b>5</b>	Zbrzeźnica	133	0.1484	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana. Sprzedaży podlega prawo własności działki.	LM1Z/00009851/4	30 000,00/ 3 000,00

<b>6</b>	Wola Zambrowska	491	0.0260	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana. Sprzedaży podlega prawo własności działki.	LM1Z/00016681/3	40 000.00/ 4 000.00
<b>7</b>	Konopki Jabłoń	9	0.3115	Nieruchomość gruntowa, niezabudowana. Sprzedaży podlega prawo własności działki.	LM1Z/00013443/2	240 000.00/ 24 000.00

## I. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

1. Dla nieruchomości nr 1, 2, 3 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zambrów nr 232/XX/21 z dnia 31 maja 2021 r.

Przeznaczenie nieruchomości nr 1, 2, 3 w ww. uchwale:

- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług.
2. Dla nieruchomości nr 4, 5, 6, 7 brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów (UCHWAŁA NR 144/XXII/2016 RADY GMINY ZAMBRÓW z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów z późn. zm.) nieruchomość nr 4 przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjno – usługowych, nieruchomość nr 5 przeznaczona jest pod tereny lasów i zadrzewień, nieruchomość nr 6 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej, nieruchomość nr 7 przeznaczona jest pod tereny rolnicze.

## II. Obciążenia nieruchomości:

Brak.

## III. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Przez Starostwo Powiatowe w Zambrowie naliczane są opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego (dotyczy nieruchomości oznaczonych numerami 1, 2, 3, w tabeli pt. „Nieruchomości z zasobu mienia komunalnego przeznaczone do sprzedaży”).

## IV. Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu **25.05.2023 r.**, w Urzędzie Gminy Zambrów, Ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów **o godz. 10<sup>00</sup>, pok. 26 (sala konferencyjna).**

## V. Wadium:

1. Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium w terminie najpóźniej do dnia **19.05.2023 r. (włącznie) w pieniądzu, w wysokości określonej w tabeli pt. „Nieruchomości z zasobu mienia komunalnego przeznaczone do sprzedaży”.**
2. Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Zambrów w BS Zambrów, nr rachunku: **94 8775 0009 0010 0100 0097 0002** z opisem: „Przetarg na sprzedaż

nieruchomości nr podać nr nieruchomości według oznaczenia w tabeli, gmina Zambrów – wadium”.

3. W przypadku zamiaru zakupu więcej niż jednej nieruchomości wyszczególnionych w tabeli pt. „Nieruchomości z zasobu mienia komunalnego przeznaczone do sprzedaży”, na każdą należy wnieść wadium oddzielnie.
4. Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu.
5. Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Zambrów.
6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (z wyjątkiem uczestnika, który przetarg wygrał), jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. Zwolnienie z obowiązku wadium:  
Osoby, którym przysługuje 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., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, 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.

## **VI. Warunki uczestnictwa w przetargu:**

1. Wniesienie wadium w wyznaczonym terminie i wysokości (w przypadku braku zwolnienia z tego obowiązku).
2. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:
  - a) ważnego dowodu tożsamości,
  - b) w przypadku małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka, wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,
  - c) w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
  - d) w przypadku pełnomocników osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
  - e) dowodu zwolnienia z obowiązku wniesienia wadium (jeżeli dotyczy).

## **VII. Pozostałe informacje:**

1. Regulamin przetargu określa Załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

2. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszt zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.
5. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
6. Nieruchomość nr 5 (działka nr 133, obręb Zbrzeźnica, gm. Zambrów) nie posiada dostępu do drogi publicznej.
7. Do wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości nr 1, 2, 3 zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.
8. Dodatkowe informacje można uzyskać w Urzędzie Gminy Zambrów, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów pok. nr 8, tel. 86-271-46-16 wew. 28.



**WÓJT**  
*Jarosław Kos*

## **REGULAMIN I USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

### § 1

Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Zambrów. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Zambrów.

### § 2

1. Organizator przetargu powołuje komisję przetargową, która w jego imieniu i na podstawie zatwierzonego regulaminu przetargu przeprowadza przetarg oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do sporządzenia umowy sprzedaży.
2. Skład komisji przetargowej:
  - a) Ewa Denkiewicz - przewodniczący komisji
  - b) Bogdan Pac - zastępca przewodniczącego komisji
  - c) Kamil Kossakowski - sekretarz komisji
  - d) Marek Narożny - członek komisji
  - e) Bożena Maria Plona - członek komisji
3. Przetarg przeprowadza komisja złożona z co najmniej trzech osób wchodzących w skład komisji przetargowej.

### § 3

Wójt może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny o czym niezwłocznie poinformuje w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.

### § 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią wszystkie warunki uczestnictwa w przetargu.

### § 5

1. Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium zgodnie z wymogami ogłoszenia.
2. Osoby, którym przysługuje 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., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, 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 uchylenia się od zawarcia umowy.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

4. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

#### § 6

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

#### § 7

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie nieruchomości, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

#### § 8

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:
  - a) ważnego dowodu tożsamości,
  - b) w przypadku małżonków - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich wraz z pisemną zgodą jednego małżonka, wyrażoną dla drugiego małżonka na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości,
  - c) w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
  - d) w przypadku pełnomocników osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
  - e) dowodu zwolnienia z obowiązku wniesienia wadium (jeżeli dotyczy).

#### § 9

1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu następujące informacje:
  - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru,
  - b) powierzchnię nieruchomości,
  - c) opis nieruchomości,
  - d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
  - e) cenę wywoławczą nieruchomości,
  - f) obciążenia nieruchomości,
  - g) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - h) skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,
  - i) imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia

14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz zostały dopuszczone do przetargu,

- j) nieruchomość nr 5 (działka nr 133, obręb Zbrzeźnica, gm. Zambrów) nie posiada dostępu do drogi publicznej,
  - k) wylicytowana ceny sprzedaży nieruchomości nr 1, 2, 3 zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości 23%.
2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
  3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, minimalna wysokość postąpienia będzie podana przed przystąpieniem do licytacji,
  4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
  5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
  6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

#### § 10

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

#### § 11

1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół zostaje sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

#### § 12

1. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Zambrów.
2. W przypadku wniesienia skargi Wójt wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.

#### § 13

Wójt Gminy Zambrów zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.



#### § 14

Cena sprzedawanej w drodze przetargu nieruchomości wraz z należnym podatkiem VAT 23% (jeżeli wystąpi) podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

#### § 15

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Wójt Gminy Zambrów może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

#### § 16

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.

#### § 17

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie w szczególności przepisy:
  - a) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344),
  - b) 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),
  - c) UCHWAŁY Nr 79/XIV/08 RADY GMINY ZAMBRÓW z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Zambrów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

  
**WÓJT**  
*Jarosław Kos*