

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Nr WNGP.6840.8.2025.MK (5)

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK

działając na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r., poz. 399), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) oraz Uchwały Nr XIX/158/2026 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej w obrębie Stanisławowo, gminie Pomiechówek,

o g ł a s z a,

że w dniu 23 września 2026 r. o godz. 10⁰⁰

**w Urzędzie Gminy Pomiechówek – Budynek A – przy ul. Nasielskiej 2
w Pomiechówku,**

odbędzie się pierwszy przetarg ustny ograniczony

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Pomiechówek, położonej w obrębie 20- Stanisławowo, gminie Pomiechówek, dla której Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą Nr WA1N/00033676/4, stanowiącej działki ewidencyjne nr 508/4 i nr 512/3 o łącznej powierzchni 1,21 ha.

Cena wywoławcza	- 60 000,00 zł
Wadium	- 6 000,00 zł
Minimalne postąpienie	- 600,00 zł

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.)

Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia stanowi nieruchomość rolną, położona jest na terenie łąk i pastwisk, w obszarze rozlewisk rzek Narwi i Wkry. Działki będące przedmiotem przetargu są niezabudowane, łącznie tworzą nieregularny wielobok, w kształcie litery U, położone wśród zabudowy usługowo – produkcyjnej i terenów zielonych. Składają się z użytków gruntowych – grunty rolne: ŁIV i ŁV (łąki trwałe) i W (grunty pod wodami).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap VII wieś Stanisławowo zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Pomiechówek Nr XI/111/2003 z dnia 22 października 2003 r. działki nr 508/4 i 512/3 położone są na terenie rozlewisk rzeki Narwi i Wkry, wód otwartych rzek Narwi i Wkry z zielenią nadbrzeżną łęgową oraz łąk i pastwisk, z dopuszczeniem lokalizacji rezerwatu ptactwa wodnego, z zakazem zabudowy – symbol A2 W, RZ. Ponadto leżą w Strefie Szczególnej Ochrony Ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w granicach potencjalnych tarasów zalewowych w obrębie Warszawskiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, nie jest obciążona hipoteką, ograniczonymi prawami rzeczowymi i służebnościami, nie jest też oddana w dzierżawę.

Z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej przedmiotowa nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2026 r. poz. 399) upłynął w dniu 22 maja 2026 r.

Przetarg jest ograniczony do właścicieli działek bezpośrednio przylegających do działek przeznaczonych do sprzedaży z uwagi na fakt, że działki ewidencyjne nr 508/4 i 512/3 nie mogą być zagospodarowane jako odrębna nieruchomość.

W przypadku współwłasności nieruchomości przyległych, skuteczne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu może nastąpić wyłącznie przez osoby uprawnione do reprezentowania wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta,
- dokumenty potwierdzające spełnienie warunku sąsiedztwa nieruchomości (np. odpis z księgi wieczystej, wypis aktu notarialnego itp.)
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i regulaminem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- dokumenty potwierdzające uprawnienie do reprezentowania pozostałych współwłaścicieli nieruchomości.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. z 2026 r., poz. 941), możliwe jest przez rolnika indywidualnego lub przez podmiot, który uzyska zgodę Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka na nabycie nieruchomości, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej.

Wadium należy wpłacić na rachunek Gminy Pomiechówek 38 8011 0008 0020 0200 0273 0003 w terminie do 17 września 2026 r. Wadium należy wpłacić w pieniądzu. Za dokonanie wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Gminy Pomiechówek.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu wraz z wymaganymi załącznikami winno być złożone w terminie do 17 września 2026 r. do godziny 15⁰⁰ w kancelarii Urzędu Gminy Pomiechówek.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 21 września 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Pomiechówek oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pomiechówek www.bip.pomiechówek.pl

Przetarg rozpocznie się w dniu 23 września 2026 r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Gminy Pomiechówek – Budynek A przy ul. Nasielskiej 2 w Pomiechówku.

Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Również niezwłocznie (nie później niż w ciągu 3 dni) wadium zostanie zwrócone w przypadku: odwołania przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Jeżeli osoba ustalona na nabywcę uchyli się, bez usprawiedliwienia, od zawarcia, w wyznaczonym terminie, umowy sprzedaży nieruchomości, Wójt Gminy może odstąpić od umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Cena ustalona w przetargu, płatna jest w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Za dokonanie zapłaty uznaje się dzień wpływu należnej płatności na rachunek bankowy Gminy Pomiechówek.

Koszty notarialne, sądowe oraz ewentualnego wskazania granic nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości.

Osoba fizyczna będąca w związku małżeńskim zobowiązana jest uczestniczyć w przetargu wraz ze współmałżonkiem lub przedłożyć komisji przetargowej pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości w drodze przetargu.

Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo do złożenia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Pomiechówek w terminie 7 dni od ogłoszenia wyniku przetargu.

Cudzoziemcy mogą nabyć nieruchomość na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Dodatkowe informacje o nieruchomości, regulaminie i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Pomiechówek, tel. (22) 765-27-36.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu dla osób, do których przetarg został ograniczony.

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK



Dariusz Bielecki

Pomiechówek, 29 lipca 2026 r.