

ZARZĄDZENIE NR 12.2025
WÓJTA GMINY RACIAŹ
z dnia 16 stycznia 2025 roku

w sprawie: ogłoszenia rokowań na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej nr ewid. działki 328/3, położonej w m. Kodłutowo

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.1465 j.t. ze zm.), art. 11 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 39, ust. 2 oraz art. 67 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 j.t. ze zm.) **Wójt Gminy Raciąż zarządza, co następuje:**

§ 1

Ogłasza się rokowania na sprzedaż nieruchomości, w brzmieniu jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Ogłoszenie o którym mowa w §1 podlega publikacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Raciąż, stronie internetowej Urzędu Gminy Raciąż - www.gminaraciaz.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń sołectwa Kodłutowo oraz w prasie lokalnej.

§ 3

Rokowania organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 133.2024 Wójta Gminy Raciąż z dnia 25 października 2024 roku powołania Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargów nieograniczonych i ograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie gminy Raciąż, stanowiących własność Gminy Raciąż

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Raciąż
mgr Zbigniew Sadowski

RRG 6840.5.2024.BC

Raciąż, dnia 16 stycznia 2025 r.

Wójt Gminy Raciąż

Na podstawie art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), §25, §26, §27, §28, §29, §30 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)

OGŁASZA PIERWSZE ROKOWANIA na sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej własność Gminy Raciąż

Położenie	Numer działki	Powierzchnia działki	Numer Księgi Wieczystej	Cena wywoławcza	Wysokość zaliczki	Termin składnia zgłoszeń	Termin rokowań
województwo mazowieckie, powiat płoński gmina Raciąż obręb Kodłutowo	328/3	0,2170 ha	PL1L/00021469/9	184 000,00 zł	36 800,00 zł	26.02.2025 r. godz. 15:30	04.03.2025 r. godz. 10:00

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jest numerem ewidencyjnym działki 328/3 o powierzchni 0,2170 ha, KW PL1L/00021469/9, położona w miejscowości Kodłutowo 45 gm. Raciąż woj. Mazowieckie, położona w odległości ok. 7 km od Raciąży. Usytuowana jest w centralnej części miejscowości, bezpośrednio przy skrzyżowaniu drogi o nawierzchni asfaltowej Raciąż - Unieck i drogi do Krzeczanowa. Stwierdza się dobrą dostępność i dogodny dojazd. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynek mieszkalny „dawny dom nauczyciela” oraz grunty rolne. W/g ewidencji gruntów działkę stanowią użytki Bi (inne tereny zabudowane). Działka ma kształt zbliżony do kwadratu. Teren płaski. Zabudowana jest budynkiem byłej Szkoły Podstawowej. Teren działki jest częściowo ogrodzony. Ogrodzenie częściowo z elementów żelbetonowych prefabrykowanych a częściowo z kształtowników stalowych. Wjazd na działkę i dojsie do budynku od strony północnej bezpośrednio z drogi prowadzącej do Krzeczanowa o nawierzchni asfaltowej. Urządzone są częściowo tereny zielone z naniesieniami krzewów ozdobnych. Na terenie działki rośnie również kilkanaście dużych drzew liściastych. Działka uzbrojona jest w przyłącze do sieci energii elektrycznej, wodociągowej i telefonicznej. Odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem byłej Szkoły Podstawowej. Budynek wolnostojący, wodociągowej i telefonicznej. Odprowadzenie ścieków do zbiornika i jednej parterowej od strony południowej. W skład budynku wchodzi: siedem sali lekcyjnych, pokój kierownika, pokój nauczycielski, dwie szatnie, trzy łazienki, w.c., pokój socjalny, biblioteka, sala komputerowa, sala gimnastyczna, przedsionek, korytarze, klatka schodowa. Pomieszczenie na piec c.o. i opał w piwnicy z odrębnym wejściem. Ogólny stan techniczny budynku - średni. Budynek od kilku lat jest nieużytkowany. Powierzchnia zabudowy (w/g wypisu z rejestru gruntów) - 451 m², powierzchnia użytkowa (w/g obmiaru rzeczoznawcy) - 575 m². Nieruchomość obciążona jest umową najmu powierzchni dachowych z dnia 01.09.2017 r. Na budynku zainstalowane są konstrukcje wspierające wraz z systemem antenowym zapewniającym dostęp do bezprzewodowego sygnału internetowego.

Przeznaczenie nieruchomości:

Aktualnie dla terenu na którym położona jest przedmiotowa działka brak jest obowiązującego miejscowego planu przestrzennego, jak również założeń do planu. Nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy. W studium uwarunkowań nieruchomości położona jest w terenie obszarów rolnictwa ekstensywnego na glebach słabych, o ekologicznym i organicznym charakterze produkcji, ze specjalizacją w kierunku hodowlanym z istniejącym terenem o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami użyteczności publicznej.

Rokowaniom podlega cena nieruchomości netto.

*Sprzedaż podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.).

Przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbyły się w dniach 30.09.2024 r. i 13.12.2024 r. i zakończyły się wynikami negatywnymi wobec braku wpłat wadliów przez oferentów

Termin i miejsce przeprowadzenia rokowań:

Rokowania zostaną przeprowadzone w dniu **04.03.2025 r. o godz. 10:00** w Urzędzie Gminy w Raciąży, ul. Kilińskiego 2 (sala konferencyjna na II piętrze).

Warunki przystąpienie do rokowań:

- Zgłoszenie udziału w rokowaniach (załącznik nr 1) należy złożyć w zaklejonej kopercie umożliwiającej identyfikację zgłaszającego, z napisem „Rokowania – działka 328/3 (była szkoła podstawowa). Nie otwierać do 04.03.2025 r. do godz. 10.00” w sekretariacie Urzędu Gminy Raciąż do dnia **26.02.2025 r. do godz. 15:30**.
- Wpłacenie zaliczki w wysokości **36 800,00 zł** na konto **71 8233 0004 0000 1717 2016 0117 Bank Spółdzielczy w Raciąży**, w terminie do dnia **26.02.2025 r.** (za datę wniesienia zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Raciąż). Dowód wpłacenia zaliczki należy załączyć do zgłoszenia udziału w rokowaniach. Przy wpłaceniu zaliczki należy podać nr działki, której ona dotyczy.

- zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygrał, zaliczana jest na poczet ceny nabycia nieruchomości,

- zaliczka przepada na rzecz organizatora rokowań, jeżeli uczestnik, który rokowania wygrał uchylił się od zawarcia umowy notarialnej,

- zaliczka zostaje zwrócona nie później jak w ciągu trzech dni od dnia: odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, zakończenia wynikiem negatywnym,

nie wygrania rokowań.

Osoby, które chcą przystąpić do rokowań i zdecydować się na złożenie zgłoszenia uczestnictwa zobowiązują się do załączenia również niżej wymienionych dokumentów:

1. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem rokowań, stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z warunkami rokowań, które przyjmuje bez zastrzeżeń (załącznik nr 2).
2. Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Raciążu, w związku z rokowaniami na sprzedaż nieruchomości (załącznik nr 3).

Przebieg rokowań:

Rokowania na sprzedaż nieruchomości, składają się z części jawnej oraz z części ustnej.

W części jawnej rokowań, komisja w obecności uczestników:

1. podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza, czy zgłoszenia zawierają kopie dowodu wniesienia zaliczki,
 2. otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników,
 3. przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań,
 4. ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do części ustnej rokowań.
- Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:
1. nie odpowiadają warunkom rokowań,
 2. zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 3. nie zawierają danych, które powinno zawierać zgłoszenie, lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wniesienia zaliczki,
 4. Są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

Części ustna rokowań:

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

Informacje dodatkowe:

1. Przystępujący do rokowań powinni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem nieruchomości, aktualnym oraz możliwym przyszyłym sposobem zagospodarowania.

2. Uczestnicy rokowań zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:

a) osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość,

b) w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest **osoba prawna**, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie wpisu CEIDG,

c) W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań jest osoba pozostająca w **związku małżeńskim**:

- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie stawiennictwo obojga małżonków w rokowaniach albo przedłożenie zgody drugiego małżonka w formie pełnomocnictwa określającego rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;

- jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do rokowań będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.

d) W przypadku przystąpienia do rokowań cudzoziemca, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, należy spełnić wymogi wynikające z tej ustawy;

e) jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie rokowań.

3. Ustalona w drodze rokowań cena nieruchomości podlega zapłacie przed dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym tut. urzędu przed zawarciem umowy.

4. Termin i miejsce zawarcia umowy notarialnej wyznaczone zostaną w ciągu 21 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia rokowań, o czym zawiadamia się nabywcę nie później niż na 7 dni przed terminem umowy. W przypadku gdy nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu i nie podpisze umowy, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

5. Protokół z rokowań stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

6. Wygrywający rokowania pokrywa koszty notarialne i sądowe oraz opłaty podatkowe.

7. Wójtowi Gminy Raciąż przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

8. Szczegółowych informacji dotyczących obiektu i przetargu udziela Referat Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Gminy Raciąż, ul. Kilińskiego 2, pokój 1, tel. 0-23 679-12-80 w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenie niniejsze podlega publikacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Raciąż, stronie internetowej Urzędu Gminy Raciąż - www.gminaraciaz.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń sołectwa Kodutowo oraz w prasie lokalnej przez okres jednego miesiąca tj. **od 22 stycznia 2025 r. do 22 lutego 2025 r.**

Klauzula obowiązku informacyjnego

Stosownie do art. 13 ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO) informujemy, że:

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1), zwanego dalej „RODO” informuje się klientów Urzędu Gminy Raciąż, że:

Administratorem zbieranych i przetwarzanych przez Urząd Gminy Raciąż danych osobowych klientów jest Wójt Gminy Raciąż. Adres Urzędu Gminy Raciąż: ul. Kilińskiego 2, 09-140 Raciąż, tel. 23 679-12-80, zsadowski@gminaraciaz.pl

Wyznaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, kontakt e-mail: iod@gminaraciaz.pl

Dane osobowe klientów zbierane i przetwarzane są w celu możliwości wykonywania przez Urząd Gminy Raciąż ustawowych zadań publicznych, określonych min. w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz w innych regulacjach.

Pozyskane od klientów dane osobowe nie będą udostępniane podmiotom innym, niż upoważnione na podstawie przepisów prawa.

Dane osobowe od momentu pozyskania będą przechowywane przez okres wynikający z regulacji prawnych (kategorii archiwalnej dokumentacji, określonej w jednolitym rzeczowym wykazie akt dla organów gmin i związków międzygminnych; umowy o dofinansowanie zawartej między beneficjentem a określoną instytucją; trwałości danego projektu i konieczności zachowania dokumentacji projektu do celów kontrolnych itp.). Kryteria okresu przechowywania ustala się w oparciu o klasyfikację i kwalifikację dokumentacji w jednolitym rzeczowym wykazie akt.

Klienci Urzędu mają prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz możliwość ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody na przetwarzanie, klienci mają prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie ich danych osobowych w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Klienci mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Urzędu Ochrony Danych Osobowych).

W większości przypadków przetwarzanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, a ich podawanie przez klienta jest obowiązkowe. W niektórych sprawach podawanie danych osobowych może być dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji celów, o których mowa w ust. 3. W sytuacji dobrowolności podawania danych osobowych klienci zostaną o tym fakcie poinformowani. Niepodanie lub podanie niepełnych danych osobowych może skutkować pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

Wójt Gminy Raetąż

mgr Zbigniew Sadowski