

O G Ł O S Z E N I E

Na podstawie art. 38, art. 40 ust. 1 pkt. 1 oraz art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2026.399 t.j. ze zm.) oraz na podstawie § 3 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213 j.t.), Uchwały Nr XV/111/2008 Rady Gminy Raciąż z dnia 29 września 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Gminy Raciąż, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz zarządzenia Wójta Gminy Raciąż nr 80.2026 z dnia 29 czerwca 2026 r.

Wójt Gminy Raciąż
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Raciąż
położonej w miejscowości Kodłutowo

Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jest numerem ewidencyjnym działki **328/4** o powierzchni **0,3208 ha**, **KW PL1L/00021469/9**, położona w miejscowości Kodłutowo gm. Raciąż woj. Mazowieckie, położona w odległości ok. 7 km od Raciąży. Usytuowana jest w centralnej części miejscowości, w bliskiej odległości od skrzyżowania drogi o nawierzchni asfaltowej Raciąż - Unieck i drogi do Krzeczanowa. Stwierdza się dobrą dostępność i dogodny dojazd. W sąsiedztwie znajduje się budynek dawnej szkoły podstawowej, budynek mieszkalny „dawny dom nauczyciela” zabudowa zagrodowa, budynki mieszkalne jednorodzinne oraz grunty rolne.

Działka ma kształt regularny. Teren płaski. Położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej o nawierzchni asfaltowej Raciąż – Unieck. Od strony zachodniej zabudowana jest budynkiem gospodarczym. Teren działki jest częściowo ogrodzony. Ogrodzenie z elementów żelbetowych prefabrykowanych. Na terenie działki znajdują się pozostałości urządzonego placu zabaw dla małych dzieci oraz pozostałości po boisku sportowym. Pozostała część działki porośnięta jest trawą. Na działce rośnie również kilkanaście drzew oraz krzewów. Przez teren działki przebiega gminna sieć wodociągowa oraz sieć telekomunikacyjna. Wzdłuż ogrodzenia w pasie drogowym przebiega napowietrzna linia energii elektrycznej. Na terenie działki przy granicy północnej znajduje się zbiornik bezodpływowy, do którego odprowadzane są ścieki sanitarne z budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 328/2. Działka nr 328/4 zabudowana jest budynkiem gospodarczym. Budynek wolnostojący, parterowy o konstrukcji murowanej. W skład budynku wchodzi: dwa pomieszczenia garażowe i pięć komórek gospodarczych. Ogólny stan techniczny budynku – średni. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń.

Przeznaczenie w planie miejscowym:

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 na terenie o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami użyteczności publicznej.

Cena wywoławcza – 96 700,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset złotych 00/100)

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium wniesiona w pieniądzu w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. **19 300,00 zł**.

Wadium należy wpłacić w terminie do dnia **22 września 2026 roku (wtorek)** na nr konta **71 8233 0004 0000 1717 2016 0117** w Banku Spółdzielczym w Raciąży z dopiskiem „**Wadium za działkę nr 328/4 Kodłutowo**”, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu ww. kwoty na konto Urzędu Gminy (ostateczny termin wpływu **22 września 2026 r.**).

Postąpienie – 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 na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości odbędzie się w dniu **28 września 2026 r. (poniedziałek) o godzinie 10.00 w Urzędzie Gminy w Raciążu, ul. Kilińskiego 2 (sala konferencyjna na II piętrze)**. **Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.**

Przed otwarciem przetargu uczestnicy winni przedłożyć komisji przetargowej:

1. dowód wniesienia wadium,
2. w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości. Jeżeli oferenta reprezentuje pełnomocnik winien on przedłożyć wraz ze swoim dowodem tożsamości stosowne pełnomocnictwo,
3. w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona przez uczestnika przetargu zgoda na nabycie nieruchomości wyrażona przez drugiego współmałżonka,
4. w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych – aktualny odpis właściwego rejestru, właściwe pełnomocnictwa, dowody osobiste osób reprezentujących podmiot.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zwrot wadium pozostałym uczestnikom przetargu nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na wskazane przez nich konto.

Wadium ulega przypadkowi na rzecz Gminy Raciąż w razie uchylania się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności.

Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się ze stanem wybranej przez siebie nieruchomości oraz regulaminem przetargu i ich akceptacją. Cena nabycia nieruchomości płatna jest jednorazowo nie później niż dwa dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność.

Opłaty: notarialna, sądowa i skarbową związane z nabyciem nieruchomości obciążają nabywcę. Wskazanie granic nieruchomości na gruncie może nastąpić na koszt kupującego.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania.

Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organizatora przetargu. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na zasadach określonych w art. 38 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2026.399 t.j. ze zm.).

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j.). **Nabywca zobowiązany jest** do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

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 Kodłutowo oraz w prasie lokalnej przez okres jednego miesiąca tj. **od 17 sierpnia 2026 r. do 17 września 2026 r.**

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.

WÓJT GMINY
mgr Zbigniew Sudowski