

OGŁOSZENIE

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.2024.1145 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 w nawiązaniu do zarządzenia Wójta Gminy Raciąż nr 51.2025 z dnia 15 kwietnia 2025 r.

**Wójt Gminy Raciąż
ogłasza I przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Raciąż
położonej w miejscowości Stary Komunin**

Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona jest numerem ewidencyjnym działki **119** o powierzchni **0,2300 ha, KW PL1L/00041677/6**, położona w miejscowości Stary Komunin, obręb Komunin Stary, gm. Raciąż woj. Mazowieckie. Zlokalizowana jest w części północno-wschodniej gminy Raciąż. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa, mieszkalna jednorodzinna oraz tereny rolne. Działka leży bezpośrednio przy drodze publicznej (gminnej) nr ewid. 57 Stary Komunin-Nowopole o nawierzchni asfaltowej. Dojazd do drogi Zygmunto-wo-Unieck wynosi ok. 150 m a do drogi krajowej S-7 Warszawa-Gdańsk ok. 1,5 km. Odległość od Raciąża to ok. 13 km. W odległości ok. 5 km znajdują się małe obiekty handlowe, szkoła podstawowa, przychodnia zdrowia, bank oraz kościół. Wg ewidencji gruntów działkę stanowią nieużytki (N). Teren o pofałdowanym ukształtowaniu, ze skarpą od strony drogi. Działka nie jest zabudowana i nie jest ogrodzona. Obecnie działka jest nieużytkowana – porośnięta częściowo drzewami i krzewami (samosiejkami). Przez teren działki przebiega sieć telekomunikacyjna. W pasie drogi przebiega sieć wodociągowa oraz napowietrzna linia energii elektrycznej. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń.

Przeznaczenie w planie miejscowym:

Dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Stary Komunin (obręb Komunin Stary) numerem ewidencyjnym działki 119 nie ma aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy powodująca zmianę sposobu zagospodarowania terenu. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Raciąż zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Raciąż Nr VII/28/89 z dnia 4 października 1989r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Ciechanowskiego Nr 10, poz. 286 z 11 października 1989r. z późniejszymi zmianami) dla obszaru, na którym położona jest ww. działka straciła ważność z dniem 1 stycznia 2004 r. na podstawie art. 87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 j.t. ze zm.). W studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raciąż uchwalonym Uchwałą Nr XXVII/1/2002 Rady Gminy w Raciążu z dnia 15 lutego 2002r. i Uchwałą Nr XVI/116/2008 Rady Gminy Raciąż z dnia 25 kwietnia 2008r. w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Raciąż” pow. płoński woj. mazowieckie działka położona w miejscowości: Stary Komunin, oznaczona nr ewidencyjnym działki 119 położona jest w terenie oznaczonym symbolem O2 – Obszary rolnictwa ekstensywnego na glebach słabych o ekologicznym i organicznym charakterze produkcji ze specjalizacją w kierunku hodowlanym natomiast w pozostałej części tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z usługami użyteczności publicznej. Dla przedmiotowej działki nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U.2024.278 j.t.), w szczególności zawierająca ustanowienie prawa pierwokupu na rzecz gminy, nieruchomości położonej na obszarze rewitalizacji stosownie do treści art. 11 ust. 5 pkt 1 ww. ustawy.

Cena wywoławcza – 12 000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100)

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium wniesiona w pieniądzu w wysokości 20% ceny wywoławczej tj. **2 400,00 zł.**

Wadium należy wpłacić w terminie do dnia **11 lipca 2025 roku (piątek)** na nr konta **71 8233 0004 0000 1717 2016 0117** w Banku Spółdzielczym w Raciążu z dopiskiem „**Wadium za działkę nr 119 Stary Komunin**”, przy czym liczy się termin faktycznego wpływu ww. kwoty na konto Urzędu Gminy (ostateczny termin wpływu **11 lipca 2025 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 **15 lipca 2025 r. (wtorek) o godzinie 11.00 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 przepadkowi 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 skarbowe 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. 2024.1899 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 Stary Komunin oraz w prasie lokalnej przez okres 30 dni, tj. **od 10 czerwca 2025 r. do 10 lipca 2025 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 Raciąż

/-/ mgr Zbigniew Sadowski