

**WYCIĄG Z OGŁOSZENIA
O PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM
NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) oraz Uchwały Nr 176/XXVI/26 z dnia 16 kwietnia 2026 r. Rady Gminy Żaluski w sprawie sprzedaży działki gruntu stanowiącej własność Gminy Żaluski, **Wójt Gminy Żaluski ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości KROCZEWO, działka ewidencyjna nr 445/3.**

Przetarg odbędzie się 20 listopada 2026 r. o godzinie 10.00
w siedzibie Urzędu Gminy Żaluski, ul. Gminna 17, 09-142 Żaluski, sala konferencyjna.

INFORMACJE O PRZEDMIOCIE SPRZEDAŻY

Numer działki/obręb geodezyjny	działka nr 445/3 , obręb 0007 KROCZEWO
Numer księgi wieczystej	PL1L/00040407/6
Powierzchnia działki	1,0394 ha
Przeznaczenie w m.p.z.p.	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów oraz usług z dopuszczeniem możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej – symbol 80 U,P oraz pod drogę wewnętrzną – symbol 028 KDW
Opis nieruchomości	Nieruchomość położona jest w miejscowości Kroczewo, przy drodze krajowej Nr S7. Nieruchomość nie jest zabudowana i nie jest ogrodzona, ma kształt zbliżony do prostokąta, teren płaski, porośnięty drzewami samosiejkami i krzewami. Obecnie działka jest nieużytkowana. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci elektroenergetycznej i wodociągowej. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia energetyczna SN. Działkę stanowią użytki rolne: RIVa, RIVb i RV.
Obciążenie nieruchomości	Nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, długów oraz ograniczeń w rozporządzaniu
Cena wywoławcza	1 115 000,00 zł
Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro	258 221,40 €
Wadium (10% ceny wywoławczej)	111 500,00 zł Wadium należy wpłacić na konto Gminy Żaluski Nr 09 8241 0009 0000 0390 2000 0009 najpóźniej do 17 listopada 2026 r.
Podatek VAT	Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%

DODATKOWE INFORMACJE:

- Wadium należy wpłacić w pieniądzu. Za dokonanie wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Urzędu Gminy Żaluski.
- Wadium wpłacone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, natomiast pozostałym osobom zostanie zwrócone nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne. Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg:
 - podpisane oświadczenia, stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu przetargu,
 - dowód potwierdzający wniesienie wadium,
 - w przypadku osób fizycznych dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby, również dokument pełnomocnictwa,
 - w przypadku osób prawnych – dowody tożsamości osób reprezentujących przedmiot, dokument uprawniający do reprezentowania firmy (aktualny odpis KRS) lub inne dokumenty, świadczące o udzielonym pełnomocnictwie,
 - w przypadku wspólników spółki cywilnej – dowody tożsamości wspólników, ewentualne stosowne pełnomocnictwo,
 - w przypadku małżonków:
 - pozostających w ustroju współwłasności majątkowej, przystąpienie do przetargu tylko jednego ze współmałżonków zamierzającego nabyć nieruchomość do majątku wspólnego, wiąże się z okazaniem pełnomocnictwa małżonka nieobecnego, z notarialnym poświadczeniem podpisu, umocowującego do udziału w przetargu na nabycie nieruchomości zawierającego zgodę na nabycie nieruchomości do majątku wspólnego;
 - pozostających w ustroju współwłasności majątkowej małżeńskiej, przystąpienie do przetargu tylko jednego ze współmałżonków, zamierzającego nabyć nieruchomość do majątku odrębnego, wiąże się z okazaniem pisemnego oświadczenia nieobecnego małżonka wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości do majątku odrębnego oraz

- oświadczenie małżonka przystępującego do przetargu o woli nabycia nieruchomości do majątku odrębnego;
 - w przypadku istnienia małżeńskiego ustroju rozdzielności majątkowej konieczne jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego istnienie tego ustroju.
- Właściciel, tj. Gmina Żaluski nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte sprzedawanej nieruchomości. Nieruchomość zbywana jest w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.
 - Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 11 150,00 zł.
 - Cena wywoławcza podana w ogłoszeniu jest ceną netto, do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%.
 - Cena płatna jednorazowo najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej, której termin ustali sprzedawca. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazane przez sprzedawcę konto.
 - Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
 - Nieprzystąpienie do zawarcia aktu notarialnego powoduje przepadek wadium na rzecz Gminy Żaluski a przetarg czyni niebyłym.
 - Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaofertuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 - Koszty przeniesienia własności oraz ewentualnego wskazania granic przez uprawnionego geodetę, ponosi nabywca nieruchomości.

Dodatkowych informacji o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Żaluski, ul. Gminna 17, 09-142 Żaluski, pokój nr 6 lub pod nr telefonu 23 661 90 13 w. 124.

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żaluskach, na stronach internetowych: ugzaluski.bip.org.pl, www.zaluski.pl oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

**Wójt Gminy Żaluski
Kamil Koprowski**