

# OGŁOSZENIE O PRZETARGU

RZP.6840.1.2026

## WÓJT GMINY ZAŁUSKI

Działając na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 38 ust. 1 i ust. 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 Załuski w sprawie sprzedaży działki gruntu stanowiącej własność Gminy Załuski

**ogłasza,**

**że 20 listopada 2026 r. o godz. 10.00**

w siedzibie Urzędu Gminy Załuski, przy ul. Gminnej 17, sala konferencyjna

**odbędzie się pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Załuski

### INFORMACJE O PRZEDMIOCIE SPRZEDAŻY

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Numer działki/obręb geodezyjny                     | działka nr <b>445/3</b> , obręb 0007 <b>KROCZEWO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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 – <b>symbol 80 U,P</b> oraz pod drogę wewnętrzną – <b>symbol 028 KDW</b>                                                                                                                                                          |
| Opis nieruchomości                                 | Nieruchomość położona jest w miejscowości KroczeWO, przy drodze krajowej Nr 57. 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.<br><br>Działkę stanowią użytki rolne: RIVa, RIVb i RV. |
| Obciążenie nieruchomości                           | Nieruchomość jest wolna od ograniczonych praw rzeczowych, długów oraz ograniczeń w rozporządzaniu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cena wywoławcza                                    | <b>1 115 000,00 zł</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Przeliczenie ceny wywoławczej na równowartość euro | <b>258 221,40 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wadium<br>(10 % ceny wywoławczej)                  | <b>111 500,00 zł</b><br><br>Wadium należy wpłacić na konto Gminy Załuski<br>Nr 09 8241 0009 0000 0390 2000 0009<br><b><u>najpóźniej do 17 listopada 2026 r.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Podatek VAT                                        | Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## DODATKOWE INFORMACJE:

1. Wadium należy wpłacić w pieniądzu. Za dokonanie wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Urzędu Gminy Załuski, z dopiskiem „**wadium - zakup działki nr 445/3 Kroczewo**”.
2. 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.
3. Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium przysługuje osobom, które mają prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. i przedstawia oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
4. **Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej**, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. 11 150,00 zł.
5. Granice działki nie będą geodezyjnie wznawiane ani okazywane na gruncie. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości.
6. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz z aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz możliwością wykorzystania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przystąpieniem do przetargu złożyć oświadczenie – stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu przetargu, w którym m.in. zapewni, że: zapoznał się z treścią ogłoszenia o przetargu i zaakceptował warunki podane w treści ogłoszenia, a także zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.
7. Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W uzasadnionych przypadkach termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
8. Nieprzystąpienie do zawarcia aktu notarialnego powoduje przepadek wadium na rzecz Gminy Załuski a przetarg czyni niebyłym.
9. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
10. Reszta ceny sprzedaży (tj. ustalona w przetargu po odliczeniu wadium) płatna jednorazowo najpóźniej w przeddzień zawarcia aktu notarialnego na konto Urzędu Gminy Załuski nr **60 8241 0009 2001 0000 0390 0023** – z dopiskiem „**zakup działki nr 445/3 Kroczewo**”.
11. Koszty przeniesienia własności oraz ewentualnego wskazania granic przez uprawnionego geodetę, ponosi nabywca nieruchomości.
12. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO). Więcej informacji na stronie <http://ugzaluski.bip.org.pl/index/index/id/699>.

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

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Załuskach, na stronach internetowych [ugzaluski.bip.org.pl](http://ugzaluski.bip.org.pl) oraz [www.zaluski.pl](http://www.zaluski.pl) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości

Załuski, 10 września 2026 r.

Wójt Gminy Załuski

Kamil Koprowski

## **WARUNKI UDZIAŁU W PIERWSZYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM**

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Krocze, w gminie Załuski,  
ogłoszonego na dzień 20 listopada 2026 r.  
RZP.6840.1.2026

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które prawidłowo wniosą wadium w terminie wyznaczonym w przetargu.
2. **Wadium** w wysokości określonej w ogłoszeniu uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu przez dokonanie wpłaty na konto Urzędu Gminy w Załuskach nr **09 8241 0009 0000 0390 2000 0009** do dnia określonego w ogłoszeniu z dopiskiem „**wadium - zakup działki nr 445/3 Krocze**”.
3. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Zwolnienie z obowiązku wniesienia wadium przysługuje osobom, które mają prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. i przedstawiają oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
4. Przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:
  - podpisanego oświadczenia, stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu przetargu,
  - dowodu potwierdzającego wniesienie wadium,
  - w przypadku osób fizycznych dowodu 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.
5. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu, jeśli spełnią warunki określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017, poz. 2278).
6. Dnia 09 czerwca 2026 r. upłynął termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.
7. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
8. Cena wywoławcza podana w ogłoszeniu jest ceną netto, do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%.
9. Minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
10. Wadium w terminie i w wysokości podanej w ogłoszeniu należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Załuski Nr **09 8241 0009 0000 0390 2000 0009**, z dopiskiem „**wadium - zakup działki nr 445/3 Krocze**”.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium przepada w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia aktu notarialnego.

12. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Również niezwłocznie (nie później niż w ciągu trzech dni) wadium zostanie zwrócone w przypadku:
- odwołania przetargu,
  - zamknięcia przetargu,
  - unieważnienia przetargu,
  - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
13. Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zapłaty ceny osiągniętej w przetargu (pomniejszonej o wadium) najpóźniej jeden dzień przed zawarciem umowy przenoszącej własność.
14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Załuski, 10 września 2026 r.

Wójt Gminy Załuski

Kamil Koprowski

## **REGULAMIN PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kroczewo, w gminie Załuski,**

**ogłoszonego na dzień 20 listopada 2026 r.**

**RZP.6840.1.2026**

Stosownie do przepisów 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, poz. 2213), oraz uchwały Rady Gminy Załuski Nr 176/XXVI/26 z dnia 16 kwietnia 2026 r. w sprawie sprzedaży działki gruntu stanowiącej własność Gminy Załuski, położonej w miejscowości Kroczewo, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 445/3.

Wójt Gminy Załuski ustala regulamin przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż w/w nieruchomości:

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Załuski.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu w siedzibie Urzędu Gminy Załuski, na stronach internetowych Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
3. Przetarg będzie przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w dniu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Przedmiotem przetargu ustnego nieograniczonego jest sprzedaż nieruchomości znajdującej się w ogłoszeniu. Zbywana nieruchomość jest wolna od zobowiązań wobec osób trzecich.
5. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby im bliskie, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej, w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnienie wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.
6. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Załuski.
7. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.
8. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, przekazując uczestnikom informacje zawarte w niniejszym regulaminie oraz sporządza listę obecności osób obecnych na przetargu.
9. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że nie może być ono niższe niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
11. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
13. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę wywoławczą i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko (lub nazwę firmy) osoby, która przetarg wygrała.
14. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla zbywcy i są załączone do akt postępowania, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
15. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
16. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.
17. W przypadku zakończenia przetargu na zbycie nieruchomości wynikiem negatywnym, protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują wyłącznie Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej.
18. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

19. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
20. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
21. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Załuski w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu.
22. W przypadku wniesienia skargi organ wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Wójt może uznać skargę za nieuzasadnioną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg.
23. Informacja o wynikach przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie przedmiotowego urzędu, na okres co najmniej 7 dni.
24. Ustaloną w przetargu cenę nieruchomości, po odliczeniu wpłaconego wadium, nabywca musi zapłacić najpóźniej przeddzień zawarcia aktu notarialnego – na konto Urzędu Gminy Załuski nr **60 8241 0009 2001 0000 0390 0023** – z dopiskiem „**zakup działki nr 445/3 Kroczevo**”.
25. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy. W przypadku wygrania i uchylenia się od podpisania umowy sprzedaży przez uczestnika przetargu – wadium przepada na rzecz Gminy Załuski.
26. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek nabywcy wyłonionego w przetargu termin zawarcia umowy może zostać przedłużony.
27. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, sądowe).
28. Regulamin zawiera:
  - oświadczenie Przewodniczącego/Członka Komisji Przetargowej – załącznik nr 1,
  - oświadczenie uczestnika przetargu – załącznik nr 2,
  - lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium – załącznik nr 3.

Załuski, 10 września 2026 r.

Wójt Gminy Załuski

Kamil Koprowski

Załuski, dnia.....

## OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/ członka Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Załuski, położonej w obrębie **0007 Kroczewo**, gmina Załuski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 445/3

Ja, ....., legitymujący/a się dowodem osobistym..... (PESEL)..... oświadczam, że:

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....  
(czytelny podpis)

Załuski, dnia.....

## OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/na .....  
zamieszkały/ta w....., przy ulicy.....  
działający/ca w imieniu i na rzecz.....  
z siedzibą w....., przy ulicy.....  
Legitymujący się dowodem osobistym/ paszportem nr.....  
oświadczam, że

1. zapoznałem/łam się z zasadami zawartymi w postanowieniach regulaminu przetargu ofertowego na sprzedaż działki położonej w **Kroczewie**, oznaczonej nr 445/3 i przyjmuję jego warunki bez zastrzeżeń.
2. Zapoznałem się z informacjami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń.
3. Zapoznałem/łam się z przedmiotem sprzedaży (stanem faktycznym i prawnym) i w związku nie będę występował/a z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży.

Jednocześnie oświadczam, iż:

1. Pozostaję/ nie pozostaję w związku małżeńskim.
2. Współmałżonek udzielił/ nie udzielił mi pisemnego pełnomocnictwa do udziału w przetargu.
3. Posiadam                      rozdzielną                      majątkową,                      co                      potwierdza                      (sygn. dokumentu).....
4. Dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne.
5. Znane są przysługujące mi prawa i obowiązki Urzędu Gminy Załuski wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium:

- .....  
.....

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium ulegnie przepadkowi.

.....  
(czytelny podpis)

[illegible]