

**Wójt Gminy Nadarzyn
ogłasza
pierwszy przetarg ustny ograniczony
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nadarzyn**

Przetargiem objęta jest nieruchomość położona w obrębie i gm. **Nadarzyn**, oznaczona jako działki ewidencyjne: nr **567/3** o powierzchni 0,0198 ha, nr **567/4** o pow. 0,0051 ha oraz nr **568/2** o pow. 0,0701 ha dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00134834/0. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,095 ha.

Gmina Nadarzyn nabyła własność działek nr ew. 567/3 o pow. 0,0198 ha, 567/4 o pow. 0,0051 ha i 568/2 o pow. 0,0701 ha z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r., co zostało stwierdzone ostateczną Decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 1969/2021 z dn. 05.07.2021 r.

Forma sprzedaży: Z uwagi na fakt, iż sprzedawana nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, przetarg zostanie ograniczony do osób fizycznych/prawnych/jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej mogących zapewnić ten dostęp dla sprzedawanej nieruchomości we własnym zakresie.

Opis nieruchomości: Nieruchomość w kształcie litery L, niezabudowana, porośnięta naturalną, dziką roślinnością, w części ogrodzona. W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci uzbrojenia technicznego terenu: gaz, energia elektryczna, wodociąg i kanalizacja.

Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego: 1U/MN/MW – teren usług i zabudowy mieszkaniowej (Uchwała Nr XXII/220/2012 Rady Gminy Nadarzyn z dn. 25.07.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nadarzyn w gminie Nadarzyn – rejon Urzędu Gminy).

Sprzedawana nieruchomość wolna jest od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich.

Cena wywoławcza – 480.000,00 zł netto

(czterysta osiemdziesiąt tysięcy złotych)

Należny podatek VAT w wysokości 23% zostanie doliczony do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu.

Wadium – 48.000,00 zł (czterdzieści osiem tysięcy złotych)

**Przetarg odbędzie się 6 maja 2026 roku o godz. 10:00
w siedzibie Urzędu Gminy Nadarzyn przy ul. Mszczonowskiej 24,
w sali konferencyjnej - p. 220**

Postąpienie zostanie ustalone przez uczestników przetargu w wysokości nie niższej niż 1% ceny wywoławczej.

W celu zakwalifikowania do przetargu należy przedłożyć do dnia 27.04.2026 r. do godz. 17:30 w siedzibie Urzędu Gminy Nadarzyn przy ul. Mszczonowskiej 24 (Kancelaria - pok. nr 100) zgłoszenie uczestnictwa w przetargu w formie pisemnej zawierające dane osób przystępujących do przetargu oraz datę sporządzenia zgłoszenia.

Do zgłoszenia należy dołączyć:

- **aktualny dokument potwierdzający, iż osoby zgłaszające się są właścicielami nieruchomości przyległej do nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, poprzez którą może zostać zapewniony dostęp do drogi publicznej**
- **albo dokument, z którego wynika, że osoby zgłaszające się posiadają prawnie zapewniony dostęp sprzedawanej nieruchomości do drogi publicznej,**
- **potwierdzenie wpłaty wadium.**

Lista podmiotów zakwalifikowanych przez komisję przetargową do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nadarzyn (www.bip.nadarzyn.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Nadarzyn, ul. Mszczonowska 24, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu nie później niż do dnia 24.04.2026 r. na konto Gminy Nadarzyn 67 1020 1042 0000 8602 0441 5105. Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać nieruchomość, której wpłata dotyczy oraz uczestnika przetargu (w przypadku osób fizycznych imiona i nazwiska wszystkich osób składających wspólne zgłoszenie lub małżonków zamierzających nabyć nieruchomość do majątku wspólnego).

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na konto wskazane przez uczestnika przetargu. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia własności nieruchomości. W przypadku uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego wadium nie podlega zwrotowi.

Przetarg jest ważny bez względu na ilość uczestników, jeśli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości do zapłaty kwoty równej cenie osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wniesione wadium.

Uczestnik przetargu winien przedłożyć komisji przeprowadzającej przetarg dokument tożsamości oraz:

- spółki – umowę spółki,
- podmioty, na które przepisy ustawy nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z KRS,
- cudzoziemcy – promesę wydaną przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli jest ona wymagana przepisami prawa,
- cudzoziemcy osoby prawne – dodatkowo odpis z właściwego rejestru, uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego,
- pełnomocnicy – dodatkowo pełnomocnictwo upoważniające do udziału i działania w przetargu na każdym jego etapie, sporządzone w formie aktu notarialnego,
- osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – dodatkowo pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po cenie ustalonej w przetargu przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane będą do przedstawienia pisemnego oświadczenia:

- o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Nadarzyn w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – podstawa prawna art. 6 ust.1 lit. a rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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, dalej: RODO),
- że zapoznały się z przedmiotem sprzedaży, nie wnoszą do niego żadnych zastrzeżeń i kupują nieruchomość w stanie istniejącym oraz zapoznały się z warunkami przetargu i przyjmują je bez zastrzeżeń,
- że zapoznały się z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla nieruchomości objętej przetargiem.

Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu.

Uczestnik, który spóźnił się na otwarcie przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.

Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – t.j. Dz . U. z 2017 r. poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości (w przypadku gdy zgoda ta jest wymagana). W przypadku nieuzyskania ww. zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego, wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Nadarzyn.

Gmina Nadarzyn sprzedaje nieruchomość zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Pruszkowskiego - wznowienie i okazanie granic na koszt i staraniem nabywcy.

Nabywca ponosi wszelkie koszty notarialne i sądowe związane z zakupem nieruchomości.

Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę (lub pełnomocnika) ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Szczegółowe informacje nt. nieruchomości i zasad przetargu można uzyskać w Referacie Geodezji i Gospodarki Przestrzennej pok. 114 (parter) tel. (22) 729-81-85 wew. 2155.

ZASTRZEGA SIĘ PRAWO ODWOŁANIA PRZETARGU LUB JEGO UNIEWAŻNIENIA W PRZYPADKU ZAISTNIENIA UZASADNIONYCH PRZYCZYN.

WÓJT GMINY
Dariusz Zwoliński