

SGN.6840.1.2025

## OGŁOSZENIE

Zgodnie z art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwałą Nr 149.XXXIII.2009 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 15 czerwca 2009 roku

**Wójt Gminy Lipowiec Kościelny**  
ogłasza  
**przetarg ustny ograniczony**  
**do właścicieli nieruchomości graniczących z niżej wymienioną nieruchomością,**  
**stanowiącą przedmiot przetargu na sprzedaż:**

**Położenie nieruchomości:** Kęczewo

**Nr ewidencyjny działki:** 695/3

**Powierzchnia w m<sup>2</sup>:** 328

**Numer KW:** PL1M/00051713/5

**Przeznaczenie w mpzp:** 6 RM – tereny  
zabudowy zagrodowej

| <b>Cena<br/>wywoławcza<br/>netto [zł]</b> | <b>Wadium<br/>[zł]</b> |
|-------------------------------------------|------------------------|
| <b>8 120,00</b>                           | <b>1 120,00</b>        |

### **I. Opis nieruchomości:**

695/3 - działka położona jest we wsi Kęczewo, która zlokalizowana jest w północno – zachodniej części gminy Lipowiec Kościelny. Kształt regularny. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się pojedyncze zabudowania zagrodowe oraz grunty rolne. Działka nr 639/3 położona jest między zabudowaniami, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Działka niezabudowana i nieuzbrojona.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie podlega obciążeniom ani nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

### **II. Uzasadnienie formy przetargu:**

Nieruchomość o nr 695/3, ob. Kęczewo ze względu na małą powierzchnię nie stanowi samodzielnej działki budowlanej. Nie posiada dostępu do drogi publicznej. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej może nastąpić poprzez którąś z działek sąsiednich. Ponadto powiększenie działki przyległej może poprawić warunki jej zagospodarowania. Przetarg ogranicza się do właścicieli, współwłaścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości graniczących z nieruchomością stanowiącą przedmiot przetargu.

### **III. Miejsce i czas przetargu:**

Przetarg odbędzie się w **sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Lipowcu Kościelnym** w dniu **28.11.2025 r. (piątek)** o godz. **11:00.** .

### **IV. Warunki przetargu:**

#### **1. Wadium:**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacone do dnia **24 listopada 2025 r.** wadium w pieniądzu na konto urzędu: **B. S. Żuromin O/Lipowiec 02 8242 1021 0000 0404 2001 0001.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto. W tytule wpłaty wadium należy wskazać oznaczenie nieruchomości oraz dane wpłacającego.

tj. imię i nazwisko uczestnika przetargu, w przypadku małżeństwa – obojga małżonków, w przypadku osoby prawnej – nazwę podmiotu z dopiskiem „wadium”.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygrała przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, a w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wadium ulega przepadkowi.

Wadium zwraca się niezwłocznie osobom, które przystąpią do przetargu, ale go nie wygrają, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu i nie później niż przed upływem 3 (trzech) dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

## **2. Cena:**

Do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775).

Cenę sprzedaży należy wpłacić jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości.

## **3. Uczestnictwo w przetargu:**

Uczestnikami przetargu mogą zostać właściciele nieruchomości graniczących z działką będącą przedmiotem niniejszego przetargu, którzy **złożą najpóźniej w dniu 25 listopada 2025 r. do godz. 15.00** w sekretariacie Urzędu Gminy w Lipowcu Kościelnym pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym z dokumentem potwierdzającym prawo własności, współwłasności lub użytkowania wieczystego nieruchomości graniczącej z nieruchomością stanowiącą przedmiot przetargu, dowodem wpłaty wadium i oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami przetargu ograniczonego.

**Lista osób spełniających warunki przetargowe i zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń oraz opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu w dniu 27 listopada 2025 roku.**

Przed otwarciem przetargu oferenci zakwalifikowani do udziału w przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- reprezentanci osoby prawnej (jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną) — dokument tożsamości oraz oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości,
- pełnomocnicy — dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu.

## **V. Informacje o udostępnieniu ogłoszenia o przetargu:**

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. od dnia **23 października 2025 r.** do dnia **28 listopada 2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Lipowcu Kościelnym, a ponadto informację o ogłoszeniu udostępnia się we wsi Kęczewo oraz na stronie internetowej [www.bip.lipowieckoscielny.pl](http://www.bip.lipowieckoscielny.pl). Wyciąg z ogłoszenia podlega publikacji w prasie lokalnej.

## **VI. Odwołanie przetargu:**

Organizator przetargu może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy, ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej [www.bip.lipowieckoscielny.pl](http://www.bip.lipowieckoscielny.pl).

## VII. Informacje dodatkowe:

- 1) protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej;
- 2) wykaz o przeznaczeniu do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości podano do publicznej wiadomości w terminie od dnia 09.09.2025 r. do dnia 30.09.2025 roku. We wskazanym w wykazie terminie nie został złożony żaden wniosek osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości;
- 3) Przetarg może się odbyć chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu;
- 4) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości tj. 90,00 złotych.
- 5) nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, wskazanie granic nieruchomości na gruncie może nastąpić na koszt kupującego;
- 6) sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów;
- 7) nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm.). Nabywca nieruchomości jest zobowiązany we własnym zakresie do ustalenia, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia;
- 8) uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości, że zbycie nieruchomości przeznaczonej na cele rolne osobie nie będącej rolnikiem może wymagać zgody Dyrektora KOWR;
- 9) jeżeli notariusz uzna, że nieruchomość jest nieruchomością rolną, zostanie przygotowana warunkowa umowa sprzedaży, która zostanie niezwłocznie przesłana do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - zgodnie z art. 598 k.c. ma on 30 dni na wykonanie prawa pierwokupu, czyli „wejścia” w miejsce nabywcy i nabycia nieruchomości na warunkach określonych w umowie oraz za zapłatą ceny danej nieruchomości;
- 10) organizator przetargu zawiadomi nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
- 11) dodatkowe informacje na temat warunków przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy Lipowiec Kościelny (pokój nr 15) lub telefonicznie (23) 655 50 28.

  
*mgr Ryszard Karpiński*

Lipowiec Kościelny, dnia 23.10.2025 r.