

Ogłoszenie o przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości

Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele zgodnie z 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.) oraz § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) **ogłasza przetarg ustny ograniczony** na sprzedaż następujących niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Chorzele, który odbędzie się w dniu **19 listopada 2026 r.** o godz. **10³⁰** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Chorzeliach, przy ul. Stanisława Komosińskiego 1 (sala konferencyjna – I piętro).

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż następujących niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w obrębie **0050 Zaręby**, dla których Sąd Rejonowy w Przysnyszu Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OS1P/00013280/2**, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

- 1) nr **1120** o obszarze **0,0502** ha,
- 2) nr **1122** o obszarze **0,0374** ha,
- 3) nr **1123** o obszarze **0,0201** ha,
- 4) nr **1125** o obszarze **0,0455** ha.

Opis nieruchomości i uzasadnienie formy przetargu

1. nieruchomość oznaczona nr **1120** stanowi pas w kształcie czworokąta, przylegająca od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 614 Chorzele-Krukowo-Myszyniec oraz do nieruchomości sąsiednich (przyległych), oznaczonych jako działki nr 310, 1115 i 1121.
2. nieruchomość oznaczona nr **1122** stanowi pas w kształcie czworokąta, przylegająca od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 614 Chorzele-Krukowo-Myszyniec oraz do nieruchomości sąsiednich przyległych), oznaczonych jako działki nr 312/1, 1121 i 1123.
3. nieruchomość oznaczona nr **1123** stanowi pas w kształcie czworokąta, przylegająca od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 614 Chorzele-Krukowo-Myszyniec oraz do nieruchomości sąsiednich przyległych), oznaczonych jako działki nr 313, 1122 i 1124.
4. nieruchomość oznaczona nr **1125** stanowi pas w kształcie czworokąta, przylegająca od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 614 Chorzele-Krukowo-Myszyniec oraz do nieruchomości sąsiednich przyległych), oznaczonych jako działki nr 315, 1124 i 1126.

Ze względu na położenie oraz kształt nieruchomości te nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, natomiast mogą być wykorzystane przez właścicieli, współwłaścicieli nieruchomości sąsiednich, poprawiając warunki zagospodarowania ich nieruchomości. Ze względu na powyższe wybrano formę przetargu ograniczonego do właścicieli, współwłaścicieli nieruchomości przyległych (sąsiednich).

Obciążenie nieruchomości i zobowiązania

Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w ich rozporządzaniu. Działy III i IV księgi wieczystej nr OS1P/00013280/2 są wolne od wpisów dotyczących obciążeń i hipotek.

Zgodnie z wykazem nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ograniczonego na rzecz właścicieli, współwłaścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich (przyległych) obejmującym przedmiotowe nieruchomości, podanym do publicznej wiadomości w terminie od 4 sierpnia do 26 sierpnia 2026 r., poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń Urzędu i stronie internetowej Urzędu - Biuletynie Informacji Publicznej do dnia 18 września 2026 r. wyznaczony został termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje

pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego

W planie ogólnym Gminy Chorzele nieruchomości oznaczone jako działki nr 1120, 1122 i 1125 znajdują się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, dla której profilem podstawowym jest: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a profilem dodatkowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, zaś oznaczonej jako działka nr 1123 znajduje się w strefie usługowej, dla której profilem podstawowym jest: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a profilem dodatkowym: teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla ww. nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Cena wywoławcza nieruchomości

1. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej jako działka nr **1120** o obszarze 0,0502 ha została ustalona na kwotę **11 670,00 zł** (słownie: jedenaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych).
2. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej jako działka nr **1122** o obszarze 0,0374 ha została ustalona na kwotę **8 690,00 zł** (słownie: osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych).
3. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej jako działka nr **1123** o obszarze 0,0291 ha, została ustalona na kwotę **6 760,00 zł** (słownie: sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych).
4. Cena wywoławcza nieruchomości oznaczonej jako działka nr **1125** o obszarze 0,0455 ha została ustalona na kwotę **10 570,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych).

Sprzedaż nieruchomości podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej ma dzień sprzedaży (na dzień ogłoszenia przetargu stawka podatku VAT wynosi 23 %).

Cena osiągnięta w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT podlega zapłacie w całości, nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Wadium

Osoby do których przetarg został ograniczony, to jest właściciele i współwłaściciele nieruchomości sąsiednich (przyległych) do działki będącej przedmiotem przetargu:

- 1) nr **1120**, oznaczonych jako działki nr **310**, **1115** i **1121**,
- 2) nr **1122**, oznaczonych jako działki nr **312/2** i **1121**,
- 3) nr **1123**, oznaczonych jako działki nr **313** i **1124**,
- 4) nr **1125**, oznaczonych jako działki nr **315**, **1124** i **1126**,

zainteresowane uczestnictwem w przetargu zobowiązane są do wniesienia wadium w pieniądzu, które dla zbywanej nieruchomości oznaczonej jako działka:

- 1) nr **1120** wynosi **1 200,00 zł**,
- 2) nr **1122** wynosi **9 000,00 zł**,
- 3) nr **1123** wynosi **700,00 zł**,
- 4) nr **1125** wynosi **1 100,00 zł**,

dokonując przelewu na konto depozytowe Urzędu Miasta i Gminy w Chorzeliach nr **50 8913 0005 0000 1472 2000 0270** w Limes Bank Spółdzielczy w Chorzeliach do **dnia 13 listopada 2026** roku.

W tytule przelewu należy wpisać „wadium - przetarg działka nr(wpisać numer działki nabywanej) oraz imię i nazwisko uczestnika”. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę**

wpływu środków pieniężnych na powyższy rachunek bankowy, dlatego też powinno być wniesione z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby środki pieniężne znalazły się na ww. koncie najpóźniej w dniu upływu tego terminu, pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, a wniesione przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy uczestnik przetargu, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy kupna – sprzedaży.

Uczestnictwo w przetargu

Uczestnikami przetargu mogą być właściciele i współwłaściciele nieruchomości sąsiadujących (przyległych) z działką będącą przedmiotem przetargu:

- 1) nr **1120**, oznaczonych jako działki nr **310, 1115 i 1121**,
- 2) nr **1122**, oznaczonych jako działki nr **312/2 i 1121**,
- 3) nr **1123**, oznaczonych jako działki nr **313 i 1124**,
- 4) nr **1125**, oznaczonych jako działki nr **315, 1124 i 1126**,

którzy najpóźniej w **dniu 13 listopada 2026 r. do godz. 15⁰⁰** w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Chorzelach **złożą pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym** zawierające:

- oświadczenie o zapoznaniu się z przedmiotem i warunkami przetargu ograniczonego i przyjęciem ich bez zastrzeżeń,
- oświadczenie, że jest właścicielem, współwłaścicielem nieruchomości sąsiadującej wraz z dokumentem potwierdzającym prawo własności, współwłasności nieruchomości sąsiedniej z nieruchomością stanowiącą przedmiot przetargu (aktualny odpis z księgi wieczystej z nieruchomości sąsiedniej),
- kopią dowodu wpłaty wadium.
- numer rachunku bankowego na który ma być zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.
- oświadczenie, że uczestnik przetargu wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w tym również ich udostępnienie do publicznej wiadomości w zakresie zbycia przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu.

Lista osób spełniających warunki przetargowe i zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Chorzelach oraz opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu w dniu 17 listopada 2026 roku.

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

- osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport),
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania w każdym etapie postępowania przetargowego,
- w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie na daną nieruchomość (działkę) powyżej ceny wywoławczej. 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.

Informacje dodatkowe

1. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie umowy notarialnej sporządzonej w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Sprzedającego. Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.
2. Sprzedaż nieruchomości następuje wg danych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków oraz księdze wieczystej, a nabywca przejmuje ją w stanie istniejącym.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.
3. Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości i warunków przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy w Chorzeli, ul. Stanisława Komosińskiego 1, pok. nr 2 (parter) lub tel. 29 751 65 44.

// Burmistrz
Eliasz Kostrzewa //