

**Zarządzenie nr 10/2022  
Burmistrza Ceglowa  
z dnia 5 stycznia 2022 r.**

**w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego  
na zbycie nieruchomości niezabudowanej położonej w miejscowości Mienia  
Gmina Ceglów oraz przyjęcia regulaminu przetargu.**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 38 i art. 40 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), oraz § 6 i § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. 2014, poz.1490) **zarządzam co następuje:**

§ 1

1. Ogłasza się pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości w miejscowości Mienia nr działki 211/2 której obecnie aktualna powierzchnia wynosi 0,0942 ha objęta jest księgą wieczystą o numerze SII1M/00059258/6. Zgodnie z ogłoszeniem o przetargu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Przyjmuje się regulamin przetargu na sprzedaż nieruchomości określonych w ust. 1 zgodnie z **załącznikiem Nr 2** do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 3

Zarządzenia wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**BURMISTRZ**  
*Marcin Uchman*

Załącznik nr 1  
do Zarządzenia Nr. 10/2022  
Burmistrza Cegłowa

**Ogłoszenie Burmistrza Cegłowa z dnia z 05.01.2022 r  
o pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym na zbycie nieruchomości  
niezabudowanej położonej w miejscowości Mienia Gmina Cegłów.**

Na podstawie Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490). § 13 podaję odpowiednio

- 1) **dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)**
  - a. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;**

- nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 211/2 położona w miejscowości Mienia objęta jest księgą wieczystą o numerze SI1M/00059258/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim.
  - b. powierzchnia nieruchomości;**

Aktualna powierzchnia nieruchomości oznaczonej numerem 211/2 która jest przeznaczona do zbycia wynosi 0,0942 ha.
  - c. opis nieruchomości;**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północnej części gminy Cegłów w obrębie Mienia przyległym do miasta Cegłów od strony zachodniej. Nieruchomość jest położona przy asfaltowej drodze powiatowej KDP 2230W. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa zagrodowa wzdłuż głównych dróg dalej tereny rolne w postaci gruntów ornych oraz użytków zielonych łąk i pastwisk. W odległości 1 km na wschód znajduje się skład budowlany, stacja paliw, market Biedronka oraz kompleks serwisowo diagnostyczny dalej cmentarz. W odległości około 1,5 km znajduje się stacja PKP w Cegłowie wraz z centrum handlowo administracyjne miejscowości (Bank sklepy, Urząd Gminy, Kościoły).  
Działka znajduje się nieopodal gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do których istnieje możliwość przyłączenia. W pobliżu przebiega napowietrzna linia elektryczna niskiego napięcia. Dostęp do publicznej drogi powiatowej zapewnia działka 211/7 wykorzystywana na drogę wewnętrzną. Stacja kolejowej PKP Mienia w odległości 1,4 km (dojazd do Warszawy około 40 minut) na trasie Warszawa – Siedlce. Dojazd do autostrady A2 ok. 10 minut. Nieruchomość to działka o regularnym kształcie zbliżonym do równoległoboku.
  - d. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;**

Z dniem 31 grudnia 2003 r. utracił moc prawną miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Cegłów, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Cegłów z dnia 13 grudnia 1991 r. Nr. XII/71/91. Obecnie nie przystąpiono do opracowania nowego planu dla teru działki 211/2 w miejscowości Mienia. Na dzień 31 grudnia 2003 r. cały obszar działki o nr ewidencyjnym 211/2 był położony w miejscowości Mienia i przeznaczony był pod uprawy rolno leśne.  
Działka nr 211/2 z miejscowości Mienia jest położona na terenie mińskiego obszaru chronionego krajobrazu.  
Dla obszaru działki o numerze ewidencyjnym 211/2 została wydana decyzja o warunkach zabudowy Nr IZP.6730.13.2021 z dnia 31 maja 2021 r. dla inwestycji polegającej na

budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Działka 211/2 położona jest na terenach zmeliorowanych.

Działka o numerze ewidencyjnym 211/7 stanowi obszar komunikacji z powyższej decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość nie jest zabudowana, ani też uprawiana rolniczo, roślinność obecnie znajdująca się na działkach pochodzi z naturalnej sukcesji.

**e. termin zagospodarowania nieruchomości;**

brak

**f. wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;**

brak

**g. wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;**

brak

**h. terminy wnoszenia opłat;**

brak

**i. zasady aktualizacji opłat;**

brak

**j. informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie.**

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

**2) cenę wywoławczą;**

**69 100,00 zł netto**

**Słownie sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych. netto**

Do kwoty wylicytowanej należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23% obowiązujący w dniu publikacji ogłoszenia. Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi kupujący.

**3) obciążenia nieruchomości;**

brak wiedzy o obciążeniach nieruchomości będących przedmiotem przetargu

**4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość**

brak wiedzy o zobowiązaniach których przedmiotem są nieruchomości z przetargu

**5) termin i miejscu przetargu;**

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU **14.02.2022** r o godzinie **17:00** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Cegłów, ul. Tadeusza Kościuszki 4, 05-319 Cegłów, w sali konferencyjnej

**6) wysokości wadium, formy, termin i miejsce jego wniesienia;**

Wysokość wadium **7 000,00**

**Słownie siedem tysięcy złotych.**

**Wadium** należy wnieść w pieniądzu (PLN) na rachunek Gminy Cegłów BS Mrozy o/Cegłów 46 9227 0004 0000 1238 2000 0510 w terminie do **9.02.2022** r

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Cegłów.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 7) **sposób ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego;**  
opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie będą ustalone
- 8) **skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.**

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Gmina Cegłów może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

- 9) **termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.**

Do dnia 4 stycznia 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

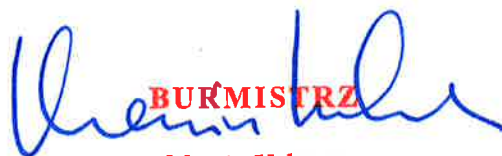
Szczegółowe informacje można uzyskać na

[www.ceglow.pl](http://www.ceglow.pl)

[www.bip.ceglow.pl](http://www.bip.ceglow.pl)

pod nr telefonu 25 759 59 39

[k.kaska@ceglow.pl](mailto:k.kaska@ceglow.pl)



**BURMISTRZ**  
*Marcin Uchman*

Załącznik nr 2  
do Zarządzenia Nr. 10/2022  
Burmistrza Cegłowa

## **Regulamin przetargu ustnego nieograniczonego**

### **§ 1**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Cegłów.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Cegłowa wykonujący zadanie z zakresu administracji samorządowej.

### **§ 2**

Przetarg przeprowadzi i rozstrzygnie Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Wójta Gminy Nr 447/W/2018 z dnia 16 kwietnia 2018 r. oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty przetargowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Cegłów na rzecz osoby, która przetarg wygrała.

### **§ 3**

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości oraz terminu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne i prawne, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.
2. Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Cegłów ul. Kościuszki 4 oraz na stronie internetowej: [www.bip.ceglow.pl](http://www.bip.ceglow.pl)
3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu publikuje się w prasie lokalnej, lub w prasie ogólnokrajowej zgodnie z §6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

### **§ 4**

1. Ogłoszenie powinno zawierać:
  - 1) oznaczenie nieruchomości,
  - 2) powierzchnie nieruchomości,
  - 3) opis nieruchomości,
  - 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
  - 5) termin zagospodarowania nieruchomości,
  - 6) cenę nieruchomości,
  - 7) informację o przeznaczeniu do sprzedaży,
  - 8) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,
  - 9) czas, miejsce i warunki przetargu,
  - 10) w razie ogłoszenia kolejnego przetargu, terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów,
2. Ponadto ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać następujące informacje o :
  - 1) obciążeniach nieruchomości,
  - 2) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - 3) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia,
  - 4) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

## § 5

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli wpłacą wadium w terminie i wysokości określonej w ogłoszeniu.
2. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwić Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

## § 6

Burmistrz Cegłowa ustala wadium w wysokości nie niższej niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 20% tej ceny.

## § 7

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięcia przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.

## § 8

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

## § 9

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

## § 10

Przetarg prowadzi przewodniczący Komisji przetargowej, a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący komisji przetargowej przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 4 regulaminu, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały dopuszczone do przetargu.

## § 11

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia Komisji przetargowej:
  - 1) dowodu wniesienia wadium,
  - 2) dowodu tożsamości,
  - 3) w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej.
2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości.
3. W przypadku chęci nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego, który będzie posiadał pisemną zgodę drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości w formie aktu notarialnego.
4. Jeżeli oferent pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego winny jest do złożenia stosownego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
5. W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest :

- wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
  - obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postępowania nie zostaną przyjęte.

#### **§ 12**

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, do czasu trzykrotnego wywołania.

#### **§ 13**

1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

#### **§ 14**

Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę albo firmę, która przetarg wygra.

#### **§ 15**

1. Z postępowania przetargowego sporządza się protokół w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje osoba ustalona jako nabywca nieruchomości.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje o :
  - 1) terminie i miejscu przetargu,
  - 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - 3) obciążeniach nieruchomości,
  - 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - 7) rozstrzygnięciach podjętych przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - 8) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
  - 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej jako nabywca nieruchomości,
  - 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków Komisji,
  - 11) dacie sporządzenia protokołu.

#### **§ 16**

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza Przewodniczący Komisji przetargowej, a podpisują go Przewodniczący i wszyscy członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

#### **§ 17**

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

## § 18

W terminie do 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu Burmistrz Cegłowa zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, chyba że strony ustalą inaczej.

## § 19

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy.

## § 20

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Cegłowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

## § 21

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz.

  
**BURMISTRZ**  
*Marcin Uchman*