

GN.6840.4.2022

Nieporęt, dn. 28 września 2022 r.

**Wójt Gminy Nieporęt**  
**ogłasza ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości**  
**położonych we wsi Rembelszczyzna w gminie Nieporęt przy ulicy Regatowej i Sztormowej**

**I. Przedmiot przetargu:**

**W dniu 8 listopada 2022 r.** w budynku Urzędu Gminy Nieporęt adres: Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt w sali konferencyjnej – II p., odbędą się ustne przetargi nieograniczone na **sprzedaż** niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości położonych we wsi Rembelszczyzna gm. Nieporęt, stanowiących własność Gminy Nieporęt:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Pow.	Cena wywoławcza brutto	Wysokość wadium	Godzina rozpoczęcia przetargu
1	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/4 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3	0,0600 ha	370 000 zł w tym 23% VAT	30 000 zł	9.00
2	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/5 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3	0,0600 ha	360 000 zł w tym 23% VAT	30 000 zł	9.45
3	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/6 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3	0,0600 ha	360 000 zł w tym 23% VAT	30 000 zł	10.30
4	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/7 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3	0,0600 ha	360 000 zł w tym 23% VAT	30 000 zł	11.15
5	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/8 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3	0,0600 ha	360 000 zł w tym 23% VAT	30 000 zł	12.00
6	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/9 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3	0,0600 ha	360 000 zł w tym 23% VAT	30 000 zł	12.45
7	obręb Rembelszczyzna	0,0600 ha	360 000 zł		13.30

	działka nr 441/10 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3		w tym 23% VAT	30 000 zł	
8	obręb Rembelszczyzna działka nr 441/11 księga wieczysta nr WA1L/00050470/3	0,0600 ha	340 000 zł w tym 23% VAT	30 000 zł	14.15

## **II. Opis przedmiotu przetargu:**

Nieruchomości objęte przetargami położone są we wsi Rembelszczyzna w gminie Nieporęt, w powiecie legionowskim, woj. mazowieckie, przy wewnętrznej drodze ul. Regatowej oraz ul. Sztormowej w bezpośrednim sąsiedztwie m.st. Warszawa – dzielnicą Białołęka. Nieruchomości są niezabudowane i niezagospodarowane, zadrzewione i zakrzewione, o regularnych kształtach zbliżonych do prostokąta (w tym działka nr 441/4 – trapezu, działka nr 441/11 – wieloboku). Ulice Regatowa i Sztormowa są nieurządzone i nieutwardzone. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedle Regaty w dzielnicy Białołęka) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w msc. Rembelszczyzna, a także tereny niezabudowane i tereny zielone zlokalizowane wzdłuż Kanału Żerańskiego. W odległości ok. 500 m przy ul. Kobiałka w Warszawie – znajduje się przystanek autobusowy komunikacji publicznej (ZTM) miasta Warszawy. W odległości około 300 m znajdują się lokalne punkty handlowo-usługowe.

Działki zostały wydzielone z działki nr 441/1 obr. Rembelszczyzna na podstawie ostatecznej decyzji Wójta Gminy Nieporęt nr 61/2022 z dnia 1 lipca 2022 r.

### **Uwaga – zastrzeżenie:**

**Działki ze względu na swoją powierzchnię zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod zabudowę bliźniaczą.**

**Oznacza to, że na jednej działce można zlokalizować połowę budynku w zabudowie bliźniaczej - połowę tzw. „bliźniaka” w taki sposób żeby na sąsiedniej nieruchomości też można było wybudować drugą połowę „tego bliźniaka”. Konfiguracja usytuowania zabudowy bliźniaczej na działkach zostaje określona w następujący sposób:**

- 1) działka nr 441/4 przeznaczona pod zabudowę bliźniaczą z działką nr 441/5;
- 2) działka nr 441/6 przeznaczona pod zabudowę bliźniaczą z działką nr 441/7;
- 3) działka nr 441/8 przeznaczona pod zabudowę bliźniaczą z działką nr 441/9;
- 4) działka nr 441/10 przeznaczona pod zabudowę bliźniaczą z działką nr 441/11.

**Realizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej możliwa jest wyłącznie w przypadku jednoczesnego nabycia dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości w konfiguracji (parze) określonej wyżej.**

### **Uzbrojenie i obciążenia:**

W niedalekim sąsiedztwie nieruchomości (ok. 80 m od skrzyżowania ul. Regatowej i Sztormowej) - w ulicy Regatowej występuje uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociąg i energię. Indywidualne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia technicznego nabywca ustali z właścicielem sieci. Infrastrukturę niezbędną dla realizacji inwestycji nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

Na przedmiotowych działkach nie identyfikuje się infrastruktury technicznej. Zastrzega się, że informacje o ewentualnych urządzeniach infrastruktury technicznej, zlokalizowanych na nieruchomości określa mapa sytuacyjno-wysokościowa, którą można uzyskać w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Legionowie. Nie wyklucza się przy tym przebiegu przez nieruchomości innych urządzeń infrastruktury technicznej niezainwentaryzowanych i niewykazanych na mapie, o której mowa wyżej; dopuszcza się ryzyko istnienia takich urządzeń.



Gmina Nieporęt nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych.

Działki porośnięta drzewami i krzewami. Wycinka drzewostanu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zastrzega się, że Gmina nie ponosi odpowiedzialności za konieczność i koszty ewentualnego usunięcia drzew znajdujących się na nieruchomości.

Zgodnie ze Zmianami w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II, zatwierdzonymi uchwałą Nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 1 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 153 poz. 3892) działki położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu w planie M.

W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Nieporęt nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni działek.

### **Dział III i IV Księgi wieczystej: Hipoteka oraz prawa, roszczenia i ograniczenia**

Dział III i IV KW - bez wpisów.

*Wszyscy zainteresowani nabyciem nieruchomości po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, mogą zapoznać się ze stanem nieruchomości będących przedmiotem przetargu.*

*Szczegółowe informacje odnośnie zbywanych nieruchomości/działek można uzyskać w Dziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, telefon 22 767-04-08, w godzinach pracy Urzędu.*

### **III. Warunki przetargu:**

1) **Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości podanej w cz. I ogłoszenia** należy wnieść w formie pieniężnej – z oznaczeniem nieruchomości, której dotyczy – przelewem lub wpłata - na rachunek bankowy Gminy Nieporęt, prowadzony w Banku Spółdzielczym w Legionowie o/ Nieporęt Nr 25 8013 1029 2003 0003 7415 0002, w taki sposób, aby najpóźniej w dniu **3 listopada 2022 r.** wadium znajdowało się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

2) **Postąpienie** - 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.

3) Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- 1) dowód wpłaty wadium;
- 2) osoby fizyczne dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- 3) reprezentanci osoby prawnej (jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną) – dokument tożsamości oraz oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości;
- 4) pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- 5) w przypadku przystąpienia do przetargu jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości objetej przetargiem, z notarialnym poświadczeniem podpisu;
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ze stanem nieruchomości.

4) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości/działki/działek nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu przez organizatora przetargu, organizator przetargu Gmina Nieporęt

może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

5) Zastrzega się możliwość odwołania przetargu z ważnych powodów, informacja o odwołaniu przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości.

**IV. Dodatkowe warunki przetargu zamieszczone są w załączniku do niniejszego ogłoszenia.**



WOJCI  
Sławomir Maciej Mazur



**Załącznik do ogłoszenia**  
ustnych przetargów nieograniczonych  
na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości  
położonych we wsi Rembelszczyzna gmina  
Nieporęt

**Dodatkowe warunki ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości położonych we wsi Rembelszczyzna w gminie Nieporęt przy ulicy Regatowej i Sztormowej**

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w podanym wyżej terminie i wysokości.

Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód wpłaty wadium, oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i stanem nieruchomości oraz dowód tożsamości. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba prawna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, wymagany jest oryginał lub notarialnie uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa do działania za uczestnika przetargu.

W przypadku małżonków, którzy nabywac będą nieruchomość do majątku wspólnego wymagany jest udział w przetargu obojga małżonków, gdy małżonka reprezentuje drugi małżonek wymagane jest przedłożenie pisemnej zgody małżonka nieobecnego na odpłatne nabycie nieruchomości z notarialnie uwierzytelnionym podpisem małżonka udzielającego pełnomocnictwa.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 ), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów przywołanej ustawy.

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

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie – nie później niż w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, w sposób odpowiadający formie wnoszenia.

Cena brutto nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT płatna jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Gminy Nieporęt.

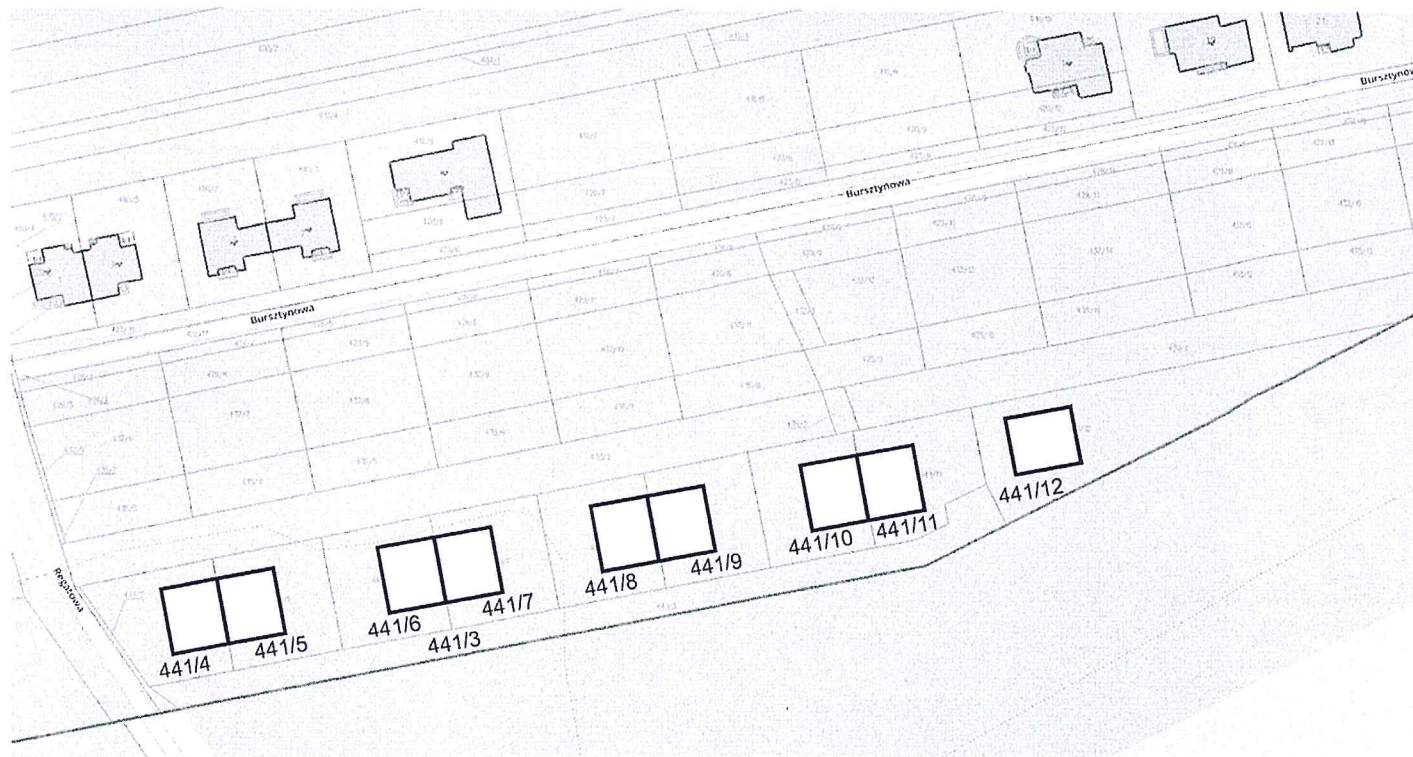
O terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca zostanie zawiadomiony przez Gminę w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

Szczegółowe informacje o zbywanej nieruchomości można uzyskać w Dziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy Nieporęt Plac Wolności 1, 05-126 Nieporęt, telefon 22 767-04-08, e-mail: [urząd@nieporet.pl](mailto:urząd@nieporet.pl) w godzinach pracy Urzędu.

WOJT  
Sławomir/Maciej Mazur

## Przykładowe zagospodarowanie działek (par działek) domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej



\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko współmałżonka

\_\_\_\_\_  
Adres zamieszkania

\_\_\_\_\_  
Seria i numer dokumentu tożsamości

\_\_\_\_\_  
nr. tel.....

Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym  
nieruchomości oraz o zapoznaniu się z regulaminem przetargu i warunkami  
przetargu

Ja niżej podpisana/ny oświadczam, iż zapoznałem się ze stanem fizycznym i prawnym  
nieruchomości, na którą wpłaciłam/em wadium. Ponadto oświadczam, iż zapoznałam/em się  
regulaminem przetargu oraz warunkami przetargu.

.....  
(Miejscowość i data złożenia oświadczenia)

.....  
(Podpis)