

WN.6840.26.2025

**STAROSTA GRODZISKI WYKONUJĄCY ZADANIE
Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ**
działając na podstawie art. 11 ust. 1 oraz art. 38 ust. 1 i 2 ustawy
z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
(tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145 ze zm.)

**OGLASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA**

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, katastru nieruchomości

Gmina	Obręb	Numer działki	Powierzchnia w ha	Oznaczenie i powierzchnia użytku w ha		Księga wieczysta
MILANÓWEK	06-20	18	0,1020	Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane	0,1020	WA1G/00013526/5
Łączna powierzchnia:			0,1020		0,1020	
Własność:			Skarb Państwa – Starosta Grodziski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej			

2. Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa położona w Milanówku przy ul. Wysokiej. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się działki z zabudową mieszkaniową indywidualną, tereny nie zagospodarowane, studnie głębinowe. Nieruchomość jest niezabudowana, porośnięta zielenią niską i wysoką. Teren działki jest płaski, działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Działka posiada dostęp do sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Działka nie posiada zjazdu indywidualnego na drogę publiczną.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Dla obszaru, w którego granicach położona jest nieruchomość nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nie ograniczonego w trybie art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach nieruchomości:

Nieruchomość wolna jest od obciążeń i innych zobowiązań.

6. Cena wywoławcza prawa własności Skarbu Państwa przeznaczonego do sprzedaży:

350 000,00 zł netto (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż działki podlega zwolnieniu od podatku VAT na podst. art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2025 poz.775).

7. Wadium

Wysokość wadium wynosi: 17 500,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy pięćset złotych 00/100).

Wadium należy uiścić w terminie do dnia **17 kwietnia 2026** roku w pieniądzu na rachunek bankowy Powiatu Grodziskiego, Bank Pekao S.A. O/Warszawa nr 86 1240 6973 1111 0010 8283 5632. (w tytule

przelewu należy wpisać słowo wadium oraz oznaczenie nieruchomości tj. numer działki i miejsce położenia, a w przypadku gdy przelew jest dokonywany przez osobę, która nie jest oferentem - w tytule przelewu konieczne jest wpisanie dodatkowo imienia i nazwiska oferenta). Za datę dokonania wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na wskazany powyżej rachunek bankowy Starostwa Powiatu Grodzkiego. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zwrot wadium następuje w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez uczestnika przetargu. Nie przewiduje się zwrotu wadium w formie gotówkowej.

8. Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **24 kwietnia 2026** roku o godz. 13.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim przy ulicy Dalekiej 11A, sala konferencyjna.

9. Warunki uczestnictwa w przetargu

- wniesienie wadium w kwocie i terminie, które określone zostały w niniejszym ogłoszeniu
- przedłożenie przed otwarciem przetargu komisji przetargowej następujących dokumentów:
 - ✓ dowodu wniesienia wadium,
 - ✓ dokumentu tożsamości, a jeżeli uczestnikiem przetargu jest przedsiębiorca wpisany do rejestru przedsiębiorców - aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS (wydany w ciągu ostatnich 3 miesięcy), w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki, a ponadto zgodę organów statutowych na nabycie przedmiotowej nieruchomości (dotyczy osób prawnych), a w razie konieczności pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego bądź z podpisem notarialnie poświadczonym,
 - ✓ oświadczenia oferenta, że zapoznał się z „Regulaminem przetargów i rokowań na sprzedaży oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa”, i przyjmuje go bez zastrzeżeń,
 - ✓ oświadczenia oferenta, że zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - ✓ oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych (RODO),
 - ✓ pisemną zgodę współmałżonka na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy ma ona zostać nabyta do małżeńskiego majątku wspólnego, a w przetargu ma zamiar występować tylko jeden ze współmałżonków,
 - ✓ pisemną informację o numerze rachunku bankowego z podaniem jego posiadacza, na który zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

10. Informacja dotycząca wyłonienia nabywcy nieruchomości

Przetarg wygrywa osoba, która zgłosi ustnie najwyższą cenę sprzedaży nieruchomości (określoną w PLN). Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował 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, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

11. Dodatkowe informacje

- Starosta Grodziski zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Jeżeli osoba ustalona w drodze przeprowadzonego przetargu jako jej nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Starosta Grodziski może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana będzie do uiszczenia ceny nieruchomości najpóźniej na dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę dokonania wpłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Powiatu Grodzkiego.
- Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do pokrycia kosztów sporządzenia aktu notarialnego oraz innych opłat związanych z dokonaniem wpisu w księdze wieczystej oraz koszty związane z okazaniem granic nieruchomości.
- Staroście Grodzkiemu przysługuje prawo odwołania przetargu z ważnych powodów. Informacja o odwołaniu przetargu wraz z podaniem powodów, podana zostanie nie zwłocznie do publicznej wiadomości.
- Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Oględziny nieruchomości odbędą się w terminie indywidualnie uzgodnionym z organizatorem przetargu.

Informacji dotyczących przetargu oraz okazania nieruchomości udzielają pracownicy Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim Wydziału Gospodarki Nieruchomościami mieszczącego się przy ulicy Żyrardowskiej 48 pokoje nr 12 w godzinach pracy urzędu, telefon kontaktowy: 22 378 42 04

STAROSTA

Marek Wieźbicki

REGULAMIN

Zapisy regulaminu określają zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Milanówku, obręb 06-20.

1. W przetargu mogą brać udział:

- osoby, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, za wyjątkiem osób wchodzących w skład komisji przetargowej oraz osób bliskich tym osobom w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 poz.1145 ze 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,

-osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. Dz.U. 2017r. poz.2097). Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty są zwolnione z obowiązku wniesienia wadium do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli zgłoszą: a) pisemnie uczestnictwo w przetargu, b) przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz c) złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy, w siedzibie Starostwa Powiatu Grodziskiego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, Grodzisk Maz., ul. Żyrardowska 48 A pok. 11, w terminie do dnia 23.04. 2026 r. do godz. 17.00, w zgłoszeniu uczestnictwa należy podać „*przetarg działka ew. nr 18 Milanówek obręb 06-20*”.

-cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz.2278)

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa, powołana przez Starostę Grodzkiego.

3. Wadium podlega zwrotowi po odwołaniu, zamknięciu, zakończeniu wynikiem negatywnym lub unieważnieniu przetargu nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, zakończenia wynikiem negatywnym lub unieważnienia przetargu z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

5. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy przedstawiają komisji przetargowej dokumenty wymagane od osób zwolnionych z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, składają oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przetargu, okazują dowód tożsamości.

6. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba prawna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, a nieruchomość ma zostać nabyta w ramach prowadzonej działalności, jej reprezentant powinien przedstawić odpowiednio aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej .

7. W przetargu biorą udział wyłącznie uczestnicy przetargu. Osoby występujące w przetargu w charakterze pełnomocników winny złożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, sporządzone w odpowiedniej formie przewidzianej prawem. Nieprzedłożenie pełnomocnictwa skutkuje niedopuszczeniem osoby do przetargu.

8. Jeżeli do przetargu przystępuje osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim i nieposiadająca rozdzielności majątkowej, przedkłada komisji przetargowej przed otwarciem przetargu pełnomocnictwo współmałżonka do działania w jego imieniu, w zakresie objętym przetargiem. Pełnomocnictwo, nie jest wymagane w przypadku nabywania nieruchomości z majątku odrębnego lub w przypadku, gdy małżonkowie oboje stawiają się na przetarg.

9. Osoby trzecie mogą być obecne przy przetargu w charakterze obserwatorów i zasiadać w miejscu wyznaczonym przez komisję. Komisja może żądać opuszczenia sali, w której odbywa się przetarg, przez osoby trzecie (nie biorące udziału w przetargu) jeśli zakłóca to przeprowadzenie przetargu.

10. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji od wysokości ceny wywoławczej podanej w ogłoszeniu.

11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

12. Wysokość postąpienia ustalają uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

13. Przewodniczący komisji przetargowej lub jego zastępca otwierają przetarg przekazując uczestnikom informacje:

- wymienione w art. 35 ust. 2 ustawy, o której mowa w pkt 1 regulaminu oraz o cenie wywoławczej,
- o obciążeniach nieruchomości,
- o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości,
- imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium, lub zostały zwolnione z tego obowiązku, oraz zostały dopuszczone do przetargu,
- że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

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

15. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej lub jego zastępca wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

16. Jeżeli nieruchomości są objęte prawem pierwokupu na podstawie art. 109 wyżej cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, to zostaną sprzedane wtedy, gdy uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona.

17. Jeżeli cena sprzedaży nieruchomości będzie opodatkowana podatkiem od towarów i usług (VAT) informacja o tym zostanie podana w ogłoszeniu o przetargu.

18. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden uczestnik przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu.

19. Wyniki przetargu zostają przez komisję przetargową ujęte w protokole, który podpisują członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

20. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Grodziskiego. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Skarga powinna być dostarczona najpóźniej w 7 dniu terminu do Biura Obsługi Mieszkańca Starostwa Powiatowego ul. Dalekiej 11A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.

21. Wojewoda Mazowiecki może skargę uznać za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

22. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 20 regulaminu Starosta Grodziski wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

23. Po rozpatrzeniu skargi Wojewoda Mazowiecki zawiadamia skarżącego, a informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi niezwłocznie, na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywiesza się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Grodzisku mazowieckim, ul. Daleka 11 A.

24. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, informację o wyniku przetargu podaje się do

publicznej wiadomości, na okres co najmniej 7 dni, zamieszczając ją w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu oraz wywieszając ją w siedzibie Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim, ul. Daleka 11 A.

25. Uczestnika, który przetarg wygrał zawiadamia się z zastrzeżeniem ust. 22 regulaminu 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.

26. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, odstępuje się od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

27. Starosta Grodziski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

28. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłaty notarialne i sądowe ponosi uczestnik, który przetarg wygrał.

29. Jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał złoży wniosek o geodezyjne okazanie granic nieruchomości objętej przetargiem, poniesie koszty tego okazania.

30. Nieruchomość jest sprzedawana w takim stanie, w jakim jest w dniu zawarcia aktu notarialnego.

31. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w Grodzisku Mazowieckim udziela informacji na temat nieruchomości objętej przetargiem w formie odpowiedniej do zgłoszonego zapytania: zapytanie ustne - odpowiedź ustna, zapytanie na piśmie - odpowiedź pisemna.

32. Wpłacenie wadium oznacza, że uczestnik zapoznał się ze stanem nieruchomości i z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu oraz z niżej wymienionymi przepisami prawnymi.

33. Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2024r. poz. 1145 ze zm.) oraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie określenia sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.2213).

34. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ujęte w aktach prawnych.

STAROSTA

Marek Wieźbicki