

**Zarządzenie nr 21.2024**  
**Wójta Gminy Brochów**  
**z dnia 17 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie ogłoszenia III ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż**  
**nieruchomości położnych we wsi Tułowice**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) zarządzam co następuje:

§1.

1. Ogłaszam przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w miejscowości Tułowice, gmina Brochów, dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie prowadzi księgę wieczystą PL1O/00045463/4, w skład której wchodzi działki:
  - działka nr 14/3 o pow. 1 375 m<sup>2</sup>
  - działka nr 14/4 o pow. 1 267 m<sup>2</sup>
2. Treść ogłoszenia w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2. Przetarg przeprowadzi Komisja przetargowa w składzie:

- 1) Agata Kuligowska Przewodniczący Komisji
- 2) Paulina Pieńczykowska Członek Komisji
- 3) Artur Krawczyk Członek Komisji

§3. Komisja przetargowa przeprowadzi przetarg zgodnie z regulaminem przetargu, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
  
*mgr inż. Piotr Szymański*



## **REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

### **§1. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### **§2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023 poz. 344 ze zm.)
2. 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. 2021 poz. 2213)
3. Uchwała Nr LII/291/2022 Rady Gminy Brochów z dnia 29 czerwca 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości – działki nr ew. 14/3 położonej w miejscowości Tułowice.
4. Uchwała Nr LII/292/2022 Rady Gminy Brochów z dnia 29 czerwca 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości – działki nr ew. 14/4 położonej w miejscowości Tułowice.

### **§3. Przedmiot przetargu**

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości położone w miejscowości Tułowice, oznaczone jako działka nr ew. 14/3 o pow. 1 375 m<sup>2</sup> oraz działka nr ew. 14/4 o pow. 1 267 m<sup>2</sup> dla których Sąd rejonowy w Sochaczewie prowadzi księgę wieczystą nr PL1O/00045463/4. Działki stanowią własność Gminy Brochów.
2. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu i cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

### **§4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

4. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej., Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
5. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu, w oznaczonym dniu i godzinie wpłacone wadium podlega przepadkowi.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji.

### **§5. Komisja Przetargowa**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Brochów.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne.
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Brochów.
4. W postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
  - a) są członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
  - b) pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej z osobami, o których mowa w pkt. 1,
  - c) pozostają z uczestnikami przetargu w stosunku prawnym lub faktycznym mogącym budzić uzasadnione wątpliwości, co do jego bezstronności.
5. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.

### **§6. Przetarg**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do Sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument tożsamości. Jeżeli uczestnik przetargu jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania. W przypadku osób prawnych uczestnik przetargu zobowiązany jest przedstawić aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, z datą wystawienia nie późniejszą jednak niż 3 miesiące.
3. Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wniesli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu.

4. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Przewodniczący Komisji przetargowej może usunąć z sali, po uprzednim przywołaniu do porządku, osoby zachowujące się w sposób naruszający porządek. Na sali obowiązuje zakaz korzystania z telefonów komórkowych.
6. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w §14 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
7. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. 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.
9. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
12. Cena osiągnięta w przetargu stanowi cenę sprzedaży.
13. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
14. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
15. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

## **§7. Protokół z przetargu**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) obciążeniu nieruchomości,
  - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
  - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,

- h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - i) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
  - k) data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
  3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

### **§8. Zawarcie umowy notarialnej**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w §8 ust. 1 Regulaminu, Gmina Brochów może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
3. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić, przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotę równą 100% ceny brutto (łącznie z podatkiem VAT), pomniejszoną o wniesione wadium.
4. Koszty notarialne i sądowe zawarcia umowy w całości ponosi nabywca nieruchomości.

### **§9. Postanowienia końcowe**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Brochów.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
3. Wójt Gminy Brochów rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi Wójt Gminy Brochów wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą nieruchomości.
5. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w powyższym regulaminie.

**WÓJT**  
  
*mgr inż. Piotr Szymański*

## OGŁOSZENIE

### Wójt Gminy Brochów

#### Ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

położonych w miejscowości Tułowice, gm. Brochów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr ewid. 14/3, 14/4 obręb Nr 0028 TUŁOWICE stanowiące własność Gminy Brochów.

| Lp | Oznaczenie nieruchomości, powierzchnia   | Opis nieruchomości   | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania  | Cena wywoławcza  | Termin i miejsce przetargu  | Wadium                                    |
|----|--|--|--|--|---|---|
| 1. | KW<br>PL10/00045463/4<br><br>obręb 0028 Tułowice<br>działka nr 14/3<br><br>pow. 1 375 m2 | Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej poprzez drogę ogólnodostępną ziemną oraz drogę wewnętrzną. Istnieje dostęp do sieci wodociągowej.<br><br>Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach ok. 40 m x 35m<br><br>Teren płaski, otoczenie nieruchomości stanowią tereny rolne z zabudową siedliskową i rekreacyjną, leśne oraz Kanał Łasica z ujściem do rzeki Bzura. W pobliżu zachodni kraniec Puszczy Kampinoskiej. | brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów nieruchomość położona jest na terenach adaptacji, przekształceń porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem letniskowej dla działki wydana została decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego | <b>53 250,00 zł</b><br>Podana cena nie obejmuje podatku od towarów i usług, który będzie naliczony według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy z nabywcą. | <b>20 maja 2024 r. godz. 10.30</b><br><b>Urząd Gminy Brochów, sala konferencyjna (pokój nr 3)</b> | <b>5325,00 zł – 10 % ceny wywoławczej</b> |

|           |   |  |  |  |  |
|-----------|---|--|--|--|--|
|           | <p>KW<br/>PL10/00045463/4</p>   | <p>Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej poprzez drogę ogólnodostępną ziemną oraz drogę wewnętrzną. Istnieje dostęp do sieci wodociągowej.</p>  | <p>brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów nieruchomość położna jest na terenach adaptacji, przekształceń porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem letniskowej dla działki wydana została decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> | <p><b>49 150,00 zł</b><br/>Podana cena nie obejmuje podatku od towarów i usług, który będzie naliczony według zasad i stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy z nabywcą.</p> | <p><b>20 maja 2024 r. godz. 11.30</b><br/><b>Urząd Gminy Brochów, sala konferencyjna (pokój nr 3)</b></p> <p><b>4915,00 zł – 10 % ceny wywoławczej</b></p> |
| <p>2.</p> | <p>obręb 0028 Tułowice<br/>działka nr 14/4<br/><br/>pow. 1 267 m2</p> | <p>Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach ok. 35m x 30m</p> <p>Teren płaski, otoczenie nieruchomości stanowią tereny rolne z zabudową siedliskową i rekreacyjną, leśne oraz Kanał Łasica z ujściem do rzeki Bzura. W pobliżu zachodni kraniec Puszczy Kampinoskiej.</p> |  |  |  |

**Wadium** należy wnieść gotówką lub przelewem, w walucie PLN na konto Urzędu Gminy Brochów Warszawski Bank Spółdzielczy Warszawa Oddział Brochów Nr 05 8015 0004 1100 1111 2011 0001 z dopiskiem „Wadium za działkę nr ...”, **do dnia 13 maja 2024 r. (włącznie)** w taki sposób aby w dniu 14.05.2024 r. kwota wadium znajdowała się na koncie Gminy Brochów

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej wybranej działki oraz okazać komisji przetargowej:

- dowód wpłaty wadium,
- dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych
- aktualny wypis z właściwego rejestru, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić, przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości, kwotą równą 100% ceny brutto (łącznie z podatkiem VAT), pomniejszoną o wniesione wadium.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym nabywcy przez zbywającego w zawiadomieniu w celu podpisania umowy, Wójt Gminy Brochów może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.



Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu przetargu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu wynikiem negatywnym.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a pozostałym uczestnikom przetargu zwraca się na wskazany przez nich rachunek bankowy.


Osoba wyłoniona jako nabywca zostanie zawiadomiona o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży. Koszty notarialne i sądowe zawarcia umowy w całości ponosi nabywca nieruchomości.

Wójt Gminy Brochów zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

Szczegółowych informacji można uzyskać w Urzędzie Gminy Brochów pokój nr 17 lub pod tel. (0-22) 100 25 97.

Ogłoszenie będzie podane do publicznej wiadomości poprzez:

1. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Brochów
2. w sposób zwyczajowo przyjęty tj. rozesłanie do sołtysów Gminy Brochów
3. umieszczenie na stronie BIP Urzędu Gminy Brochów [www.brochow.bip.org.pl](http://www.brochow.bip.org.pl).
4. umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Brochów [www.brochow.pl](http://www.brochow.pl).
5. w prasie o zasięgu powiatowym

**WÓJT**  
  
*mgr inż. Piotr Szymański*

