

ZARZĄDZENIE NR 197/2025
BURMISTRZA WOŁOMINA

z dnia 07.08.2025 r.

**w sprawie ogłoszenia pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż
nieruchomości stanowiących własność Gminy Wołomin.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), § 13 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) oraz zarządzenia Burmistrza Wołomina nr 98/2025 z dnia 14.04.2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości Gminy Wołomin przeznaczonych do zbycia, zarządza się co następuje.

§ 1. Ogłasza się pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Wołomin, położonych w Nowych Lipinach, obręb ewidencyjny Nowe Lipiny-02 (143412_5.0019), oznaczonych jako działki ewidencyjne nr:

- 1) 103/22, 104/22, 104/30 oraz 105/16,
- 2) 103/21, 104/21, 104/29 oraz 105/15,
- 3) 103/20, 104/20, 104/28 oraz 105/14,
- 4) 103/19, 104/19, 104/27 oraz 105/13,
- 5) 105/11.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wołominie, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz w prasie.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wołominie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Elżbieta Radwan

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 197/2025

Burmistrza Wołomina

z dnia 07.08.2025 r.

BURMISTRZ WOŁOMINA

ogłasza

PIERWSZE PRZETARGI USTNE NIEOGRANICZONE

**na sprzedaż niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Wołomin,
położonych w Nowych Lipinach przy ul. Szosa Jadowska.**

Przedmiotem przetargów są:

1. Niezabudowana nieruchomość z obrębu Nowe Lipiny-02 (143412_5.0019), położona w Nowych Lipinach, gmina Wołomin, oznaczona jako działki nr ew. **103/22** o powierzchni 0,0147 ha, **104/22** o powierzchni 0,0087 ha, **104/30** o powierzchni 0,0076 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00018797/4 oraz działka nr ew. **105/16** o powierzchni 0,0091 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00062885/1. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0401 ha**.

Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana. Działki są położone w Nowych Lipinach pomiędzy ul. Szosa Jadowska i ul. Krzyżową.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu **projektowanej ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny**, nieruchomość leży w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **135 000,00 zł netto** plus 23% VAT, tj. **166 050,00 zł brutto**. Nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według 23% stawki.

Wadium wynosi **20 000 zł**.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 5 000 zł.

2. Nieruchomość z obrębu Nowe Lipiny-02 (143412_5.0019), położona w Nowych Lipinach, gmina Wołomin, oznaczona jako działki nr ew. **103/21** o powierzchni 0,0145 ha, **104/21** o powierzchni 0,0089 ha, **104/29** o powierzchni 0,0075 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00018797/4 oraz działka nr ew. **105/15** o powierzchni 0,0091 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00062885/1. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0400 ha**.

Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana. Działki są położone w Nowych Lipinach pomiędzy ul. Szosa Jadowska i ul. Krzyżową.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu **projektowanej ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny**, nieruchomość leży w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **135 000,00 zł netto** plus 23% VAT, tj. **166 050,00 zł brutto**. Nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według 23% stawki.

Wadium wynosi **20 000 zł**.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 5 000 zł.

3. Nieruchomość z obrębu Nowe Lipiny-02 (143412_5.0019), położona w Nowych Lipinach, gmina Wołomin, oznaczona jako działki nr ew. **103/20** o powierzchni 0,0143 ha, **104/20** o powierzchni 0,0091 ha, **104/28** o powierzchni 0,0075 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00018797/4 oraz działka nr ew. **105/14** o powierzchni 0,0091 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00062885/1. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0400 ha**.

Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana. Działki są położone w Nowych Lipinach w rejonie ul. Szosa Jadowska i ul. Krzyżowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu projektowanej ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny, nieruchomość leży w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **135 000,00 zł netto** plus 23% VAT, tj. **166 050,00 zł brutto**. Nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według 23% stawki.

Wadium wynosi **20 000 zł**.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 5 000 zł.

4. Nieruchomość z obrębu Nowe Lipiny-02 (143412_5.0019), położona w Nowych Lipinach, gmina Wołomin, oznaczona jako działki nr ew. **103/19** o powierzchni 0,0771 ha, **104/19** o powierzchni 0,0432 ha, **104/27** o powierzchni 0,0300 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00018797/4 oraz działka nr ew. **105/13** o powierzchni 0,0334 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00062885/1. Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi **0,1837 ha**.

Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana. Działki są położone w Nowych Lipinach przy ul. Szosa Jadowska.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu projektowanej ul. Wschodniej we wsi Nowe Lipiny, nieruchomość leży częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol 1MN) oraz częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol 1MNU).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **630 000,00 zł netto** plus 23% VAT, tj. **774 900,00 zł brutto**. Nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według 23% stawki.

Wadium wynosi **80 000 zł**.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 10 000 zł.

5. Nieruchomość z obrębu Nowe Lipiny-02 (143412_5.0019), położona w Nowych Lipinach, gmina Wołomin, oznaczona jako działka nr ew. **105/11** o powierzchni **0,1182 ha**, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00062885/1.

Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana. Działka jest położona w Nowych Lipinach przy ul. Szosa Jadowska.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu projektowanej ul. Wschodniej we wsi **Nowe Lipiny**, nieruchomość leży w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (symbol 2MNU).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **360 000,00 zł netto** plus 23% VAT, tj. **442 800,00 zł brutto**. Nieruchomość podlega opodatkowaniu podatkiem VAT według 23% stawki.

Wadium wynosi **40 000 zł**.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż 10 000 zł.

Przetargi odbędą się dnia 14 października 2025 r. w Urzędzie Miejskim w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4 w Wołominie, na sali nr 106.

1. Na sprzedaż działek ew. nr 103/22, 104/22, 104/30 oraz 105/16 o godzinie 10.00.
2. Na sprzedaż działek ew. nr 103/21, 104/21, 104/29 oraz 105/15 o godzinie 11.00.
3. Na sprzedaż działek ew. nr 103/20, 104/20, 104/28 oraz 105/14 o godzinie 12.00.
4. Na sprzedaż działek ew. nr 103/19, 104/19, 104/27 oraz 105/13 o godzinie 13.00.
5. Na sprzedaż działki ew. nr 105/11 o godzinie 14.00.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie komisji przetargowej potwierdzenia uiszczenia wadium i dowodu tożsamości. Uczestnik powinien wskazać nr konta, na które ma być zwrócone wadium, a jeśli tego nie uczyni wadium zostanie zwrócone na rachunek, z którego dokonano przelewu. W przypadku przystąpienia do przetargu osób będących w związku małżeńskim do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub

jednego ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na nabycie nieruchomości. Osoby prawne powinny przedłożyć aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwo (notarialne).

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017, poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Wadium należy wnieść najpóźniej do dnia **09 października 2025 r. (włącznie, z zaznaczeniem, której nieruchomości dotyczy)**, przelewem bankowym na konto Urzędu Miejskiego w Wołominie nr rachunku **64 1240 6074 1111 0000 4989 4534**. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu Miejskiego w Wołominie w podanym w ogłoszeniu terminie. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nieruchomości, a pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone w terminie nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i terminie w celu zawarcia umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie zostanie zwrócone. Koszty notarialne i koszty sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi nabywca wyłoniony w przetargu.

Zastrzega się prawo unieważnienia lub odstąpienia od przetargu jedynie z uzasadnionych przyczyn.

Osoba ustalona jako nabywca zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Urzędu Miejskiego w Wołominie.

Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4 w Wołominie oraz publikacji na stronie internetowej urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz prasie.

Dodatkowe informacje o nieruchomościach można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wołominie, Wołomin ul. Ogrodowa 4, pokój nr 217, II piętro, od wtorku do czwartku w godz. 8.00-16.00; w poniedziałki w godz. 8.00-18.00; w piątki w godz. 8.00-14.00 tel. 22 763 30 90 lub 22 763 30 87, a ponadto z aktualną ofertą przetargową można zapoznać się na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie.

BURMISTRZ

Elżbieta Radwan