

**ZARZĄDZENIE NR 35/2026
BURMISTRZA WOŁOMINA**

z dnia 30.01.2026 r.

w sprawie ogłoszenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego 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 2025 poz. 1153 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 244/2025 z dnia 29.10.2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości Gminy Wołomin przeznaczonych do zbycia, zarządza się co następuje.

§ 1. Ogłasza się pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wołomin, położonych w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie, znajdującym się na działce ewidencyjnej nr 86, obręb ewidencyjny 28 (143412_4.0028).

§ 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

Burmistrza Wołomina

z dnia 30.01.2026 r.

BURMISTRZ WOŁOMINA

ogłasza

PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Wołomin, położonych w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Przedmiotem przetargu są cztery lokale mieszkalne położone w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie. Lokale są sprzedawane łącznie.

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 86 o powierzchni 0,0349 ha, obręb 28 (143412_4.0028), położona w Wołominie przy ul. Chopina 1, uregulowana w księdze wieczystej nr WA1W/00002233/08, jest zabudowana murem budynkiem mieszkalnym. Budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga generalnego remontu lub rozbiórki. W 2010 r. została sporządzona ekspertyza stanu technicznego budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie, w której określono stopień zużycia budynku na 58%. W 2011 r. została wydana opinia o stanie technicznym budynku mieszkalnego w Wołominie przy ul. Chopina 1, w której wskazano zakres niezbędnych prac budowlanych i zawarto informację o potrzebie rozbiórki. Budynek jest wyłączony z użytkowania ze względu na zagrożenie jakie stwarza dla bezpieczeństwa ludzi. Decyzją nr 261/2012 z dnia 06.06.2012 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie nakazał m.in. opróżnienie przedmiotowego budynku. Budynek na działce nr 86 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Komórki znajdujące się na działce ew. nr 86 wchodzą w niewielkim zakresie na sąsiednią nieruchomość.

Informacje dotyczące lokali:

Wszystkie lokale są w złym stanie technicznym, wymagają generalnego remontu oraz nie można obecnie w nich przebywać.

Lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 26,18 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 3,06 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 268/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00164358/3. Lokal nr 1 jest położony na parterze budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 24,17 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 3,13 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 250/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00166831/7. Lokal nr 2 jest położony na parterze budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni użytkowej 62,92 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 4,20 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 615/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00166830/0. Lokal nr 3 jest położony na parterze budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Lokal mieszkalny nr 8 o powierzchni użytkowej 19,75 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką 3,04 m², położony w budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie wraz z udziałem wynoszącym 209/2500 części w działce nr ew. 86, obręb 0028, 28, o powierzchni 0,0349 ha, położonej w Wołominie, gmina Wołomin. Dla lokalu jest prowadzona księga wieczysta nr WA1W/00166832/4. Lokal nr 8 jest położony na poddaszu budynku przy ul. Chopina 1 w Wołominie.

Cena wywoławcza lokali nr 1, 2, 3 i 8 wynosi **420 000,00 zł netto**. Jest to cena łączna za cztery lokale. Cena jest zwolniona z podatku VAT.

Wadium wynosi **40 000 zł**.

Zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, zatwierdzonym uchwałą nr XVI-43/2025 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2025 r. nieruchomość leży w strefie terenów zabudowy mieszkaniowej zwartej z usługami (symbol 6MZ/U). Nieruchomość jest wolna od obciążeń.

Wysokość postąpienia nie może wynosić mniej niż **5 000 zł**.

Przetarg odbędzie się dnia 11 marca 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Wołominie przy ul. Ogrodowej 4 w Wołominie, na sali nr 106 o godz. 11.00.

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 **6 marca 2026 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