

OGŁOSZENIE O PRZETARGU**WÓJT GMINY RADZIEJOWICE****o g ł a s z a****I publiczny przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie: 143804_2.0003, BENENARD, miejscowości Benenard, gmina Radziejowice oznaczonej jako działki nr ew. 3/31 o pow. 0,5167 ha, 3/32 o pow. 0,0440 ha, łącznie powierzchnia 0,5607 ha, który odbędzie się dnia 2 lipca 2026 roku o godz. 10:00 w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Radziejowice, adres: 96-325 Radziejowice, ul. Kubickiego 10. Przetarg ogłoszony na dzień 11 czerwca 2025 roku unieważniono

Nieruchomość znajduje się w pobliżu granic administracyjnych gminy Wiskitki i gminy Puszcza Mariańska, w odległości około 3,5 km od granic Żyrardowa, w odległości ok.0,5km od tzw. trasy warszawskiej (drogi wojewódzkiej nr 719). Odległość do Urzędu Gminy w Radziejowicach około 12 km, do Starostwa Powiatowego w Żyrardowie około 5,5 km. Szkoły podstawowe w Kuklówce Radziejowickiej i w Korytowie, sklepy spożywcze w okolicy, dyskont Biedronka w odległości około 4 km w Żyrardowie, supermarkety Lidl i Aldi w odległości około 5-8 km w Żyrardowie.

Jest to rejon budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i letniskowego, otoczenie stanowią grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, parterowymi i z poddaszami użytkowymi, murowanymi i drewnianymi, grunty niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i letniskową oraz tereny leśne. Kształt nieruchomości jest dość regularny – 2 prostokąty przylegające do siebie, z których jeden pełni funkcję dojazdową do drogi gminnej, stanowiącej działkę ewidencyjną numer 3/30, teren płaski, zagospodarowany (sosny czarne, świerki, iglaki, trawa), teren w części ogrodzony metalową siatką na słupkach stalowych osadzonych na cokole betonowym, 2 bramy wjazdowe stalowe. Nieruchomość (działki ew. nr 3/31 i 3/32), posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej, własność Gminy Radziejowice – działki ew. nr 3/30, która bezpośrednio przylega do drogi gminnej wewnętrznej, stanowiącej działkę o ew. nr 93 (ul. Graniczna w Bednarach), będącej w zarządzie Gminy Puszcza Mariańska na zasadach samoistnego posiadania. Na przedmiotowej nieruchomości jest posadowiony budynek mieszkalny, 1-rodzinny, drewniano-murowany, parterowy z poddaszem nieużytkowym, w zabudowie wolnostojącej, z garażem w bryle budynku, nie podpiwniczony, wybudowany prawdopodobnie 2 etapowo.

Do budynku mieszkalnego są doprowadzone następujące przyłącza infrastruktury technicznej w rozumieniu mediów: woda z wodociągu gminnego, elektroenergetyka i szambo lokalne. Z powodu braku dokumentacji architektoniczno-budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego dokonano z natury obmiaru powierzchni użytkowej parteru budynku. Parter budynku zawiera 2 pokoje sypialne o powierzchni użytkowej około 13,40 m² i 10,90 m², kuchnia z jadalnią o powierzchni użytkowej około 18,00 m², łazienka z wc o powierzchni użytkowej około 3,80 m², 2 korytarze o powierzchni użytkowej około 4,50 m² i 9,00 m², wiatrołap o pow. użytkowej około 16,70 m², spiżarka o powierzchni użytkowej około 4,40 m², kotłownia olejowa o powierzchni użytkowej około 11,40 m², ganek o powierzchni użytkowej około 12,10 m² i salon kominkowy o powierzchni użytkowej około 52,30 m² oraz garaż o powierzchni użytkowej około 43,00 m². (Powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego przyjęto w wielkości około 156,50 m² (bez powierzchni garażu), co nie stanowi podstawy do sporządzenia inwentaryzacji stanu istniejącego).

Bilans powierzchni budynku mieszkalnego:

- powierzchnia użytkowa: 156,50 m² (wg obmiaru),
- powierzchnia zabudowy 240,00 m² (wg pomiaru z mapy).

Opis rozwiązań technicznych budynku (na podstawie oglądu i doświadczenia rzeczoznawcy oraz obserwacji):

1. Ławy fundamentowe – w części żelbetowe/murowane/kamienne, prawdopodobnie w części płyta,
2. Ściany fundamentowe – wylewane/murowane,
3. Ściany zewnętrzne – w części: 2 warstwowe, murowane z ceramiki i z Suporeksu, w części drewniane (prawdopodobnie z bala lub z półbala),
4. Izolacje termiczne ścian – styropian w części prawdopodobnie wełna mineralna lub inny materiał cieplny np: suprema, strop ocieplony,

5. Izolacje wodochronne – papa na lepiku,
6. Stropy drewniane,
7. Nadproża monolityczne murowane i drewniane,
8. Kominy murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej,
9. Elewacja – tynk elewacyjny strukturalny, w części bal/półbal lub deski elewacyjne,
10. Rynny i rury spustowe – z pcv,
11. Dach wielopołaciowy o konstrukcji drewnianej, brak ocieplenia połączeń dachowych, w części murowanej podbitka dachowa drewniana, w części drewnianej brak podbitki (krokwie i deskowanie dachu częściowo odsłonięte),
12. Pokrycie dachu- blachodachówka,
13. Schody zewnętrzne – brak, wewnętrzne na poddasze nieużytkowe – drewniane ażurowe, prowizoryczne,
14. Stolarka okienna – z pcv,
15. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe i wewnętrzne drewniane, starego typu, wrota garażowe (stalowe i drewniane)
16. Tynki wewnętrzne: w części murowanej cementowo – wapienne zatarte na ostro (w kotłowni brak tynków) w części drewnianej suche tynki,
17. Posadzki: deski sosnowe na legarach w salonie, terakota (w 2 korytarzach, łazience i w części kuchni) panele (w pokojach i częściowo w kuchni) szlichta betonowa zatarta na ostro (w garażu, w spiżarni i w przedpokoju),
18. Okładziny: glazura, panele ścienne starego typu,
19. Centralne ogrzewanie z kotła grzewczego na olej opałowy, brak grzejników we wszystkich pomieszczeniach, ogrzewanie kominkowe w salonie,
20. Instalacje: elektroenergetyczna, wod-kan.

Ponadto na działce ew. nr 3/31 jest posadowiony budynek gospodarczy, drewniany, w złym stanie technicznym, nie przedstawiający wartości, nadający się do rozbiórki.

Stan techniczny budynku mieszkalnego: budynek w trakcie wykończenia, do remontu kwalifikuje się część murowana (podłogi, ocieplenie połączeń dachowych, wyposażenie kuchni i łazienki, montaż końcowy centralnego ogrzewania – grzejniki i inne elementy budynku).

Stwierdza się brak dokumentacji architektoniczno-budowlanej budynku mieszkalnego, pozwoleń na budowę i na użytkowanie. Zgodnie z ewidencją budynków Starostwa Powiatowego w Żyrardowie na działce nr 3/31 widnieje budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 252 metry kwadratowe i dwóch kondygnacjach.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejowice zatwierdzonym Uchwałą Nr XV/83/2004 Rady Gminy Radziejowice z dnia 11 lutego 2004 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 95 poz. 2334 z dnia 24.04.2004 r., przedmiotowe działki przeznaczone są pod tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej z możliwością lokalizowania nowej zabudowy uzupełniającej /symbol B.MN7/, dz.ew.3/32 pełni funkcję drogi wewnętrznej nieustalonej rysunkiem planu.

Dla ww. działek Sąd Rejonowy w Żyrardowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1Z/00024605/7. W DZIALE I-SP - spis praw związanych z własnością - księgi wieczystej numer PL1Z/00024605/7 wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III księgi wieczystej numer PL1Z/00010535/4.

Przedmiotem przetargu są: działki o nr ew. **3/31** o pow. 0,5167 ha, **3/32** o pow. 0,0440 ha o łącznej powierzchni **0,5607 ha**. Oględzin nieruchomości można dokonać po wcześniejszym umówieniu terminu pod numerem telefonu: 46 854-30-21 w godzinach pracy urzędu.

Cena wywoławcza działek o nr ew. **3/31 i 3/32** wynosi **656.600,00 zł netto** (słownie: sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych 00/100) (cena zwolniona z podatku VAT na podstawie: art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług – Dz.U. z 2025 r. poz.775 t.j.)

Uwagi:

1. Nabywca nabywa nieruchomość w stanie istniejącym. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
2. Sprzedaż nieruchomości następuje według danych ewidencji, granice zbywanej nieruchomości nie będą wznawiane na koszt Urzędu Gminy Radziejowice.
3. W 6-tygodniowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacone wadium w pieniądzu.

Wadium winno być wpłacone na konto Urzędu Gminy Radziejowice nr: **97 9302 1014 3900 0909 2000 0020** do dnia **28 czerwca 2026 roku** (za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto bankowe Urzędu Gminy Radziejowice). **W tytule wpłaty wadium należy podać numer ewidencyjny działki, na którą jest wpłacane wadium oraz dane osób przystępujących do przetargu (nabywców).** Dla działek o nr ew. **3/31 i 3/32** wysokość wadium wynosi **50.000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100),

5. Osoby przystępujące do przetargu muszą przedłożyć Komisji Przetargowej:
 - Dokument tożsamości;
 - Dowód wpłaty wadium;
 - Przedsiębiorcy lub inne podmioty nie będące przedsiębiorcami - aktualny odpis z właściwego rejestru;
 - Pełnomocnictwo, wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane:
 - w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik - konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - w przypadku osób prawnych wymagane jest przedłożenie zgody właściwego organu na przystąpienie do przetargu,
 - w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości - dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
 - w przypadku pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
 - W przypadku cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone po zamknięciu przetargu w terminie 3 dni od daty zakończenia przetargu.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
8. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się wpłacić resztę kwoty wylicytowanej w przetargu na konto Urzędu Gminy Radziejowice przed terminem zawarcia aktu notarialnego. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu wymaganej należności na rachunek Urzędu.
9. Organizator przetargu stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) zobowiązany jest zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości 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.
10. Niestawienie się nabywcy w oznaczonym dniu i godzinie w Kancelarii Notarialnej oznaczać będzie odstąpienie od umowy, co powoduje przepadek wadium, a przetarg czyni niebyłym.
11. Wszystkie koszty związane z nabyciem nieruchomości (notarialne i sądowe) ponosi Nabywca nieruchomości.
12. Wójt Gminy Radziejowice może odwołać przetarg z ważnych powodów podając przyczynę odwołania przetargu, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Radziejowice, ul. Kubickiego 10, na stronach: www.bip.radziejowice.pl, www.radziejowice.pl oraz poprzez ogłoszenie w prasie.
13. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany warunków, miejsca oraz terminu przetargu.
14. Nabywca nieruchomości nie może przenieść na inne osoby prawa zawarcia umowy.
15. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Radziejowice, ul. Kubickiego 10, na stronie: www.bip.radziejowice.pl w „MENU PRZEDMIOTOWE” w zakładce „Gospodarka nieruchomościami” – „Sprzedaż nieruchomości” oraz na stronie internetowej: www.radziejowice.pl w aktualnościach.

16. Dodatkowych informacji udziela się w Urzędzie Gminy Radziejowice ul. Kubickiego 10, 96-325 Radziejowice – pokój nr 11 lub pod numerem telefonu: 46 854-30-21 w godzinach pracy urzędu.

Wójt Gminy Radziejowice

Artur Jankowski

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH W URZĘDZIE GMINY RADZIEJOWICE
Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. Urz. UE L z 04.05.2016r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie "RODO", informujemy iż:
ADMINISTRATOR DANYCH I JEJEGO DANE KONTAKTOWE:
Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Radziejowice będący kierownikiem Urzędu Gminy Radziejowice z siedzibą władz przy ul. Kubickiego 10, 96-325 Radziejowice, tel. +48 46 857-71-71, faks +48 46 857-71-20, e-mail: urzadz@radziejowice.pl
INSPEKTOR OCHRONY DANYCH
Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Pana Sławomir Janickiego - z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych: pisemnie na adres siedziby Administratora, telefonicznie dzwoniąc na numer: 46 857-71-71 lub wysyłając e-mail na adres: iod@radziejowice.pl
PODSTAWA PRAWNA I CELE PRZETWARZANIA
Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się w szczególności na podstawie art. 6, pkt. 1, lit. e) - Rozporządzenia Ogólnego RODO, art. 6 – 10d ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie odrębnych przepisów prawa, w związku z realizacją zadań własnych bądź zleconych Urzędowi Gminy Radziejowice.
ODBIORCY DANYCH OSOBOWYCH
Dane osobowe nie będą przekazywane innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów uprawnionych do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa.
ŹRÓDŁO POCHODZENIA DANYCH OSOBOWYCH
W określonych sytuacjach Państwa dane osobowe mogą pochodzić od organu administracji publicznej lub innych osób (np. pełnomocników), którzy przekazali nam Pani/Pana żądanie do rozpatrzenia. W takiej sytuacji zostaną Państwo o tym fakcie poinformowani.
OKRES PRZECHOWYWANIA
Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa. Po spełnieniu celu, dla którego dane zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZĄ, W TYM PRAWO DOSTĘPU DO DANYCH OSOBOWYCH
Na zasadach określonych przepisami RODO, posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora: - dostępu do treści swoich danych osobowych, - sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych, - usunięcia swoich danych osobowych w zakresie danych przetwarzanych na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody, - ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych w momencie gdy prawidłowość ich przetwarzania jest kwestionowana, - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych, - przenoszenia swoich danych osobowych w zakresie danych przetwarzanych na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody, o ile będziemy dysponowali technicznymi możliwościami w tym zakresie.
PRAWO DO COFNIECIA ZGODY
W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej zgody, zawsze ma Pani/Pan prawo nie wyrazić zgody, a w przypadku wcześniejszego wyrażenia zgody, do jej wycofania. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
PRAWO DO WNIIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO
Gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
INFORMACJA O OBOWIĄZKU LUB DOBROWOLNOŚCI PODANIA DANYCH
Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem przepisu prawa. W przypadku nie podania przez Panią/Pana swoich danych, nie będziemy mogli zrealizować Państwa żądania. Podanie przez Panią/Pana danych kontaktowych jest dobrowolne i ma na celu ułatwienie organom gminy kontaktu z Panią/Panem w celu szybszego załatwienia spraw Pani/Pana dotyczących. Fakt nie podania danych kontaktowych nie ma wpływu na realizację sprawy, której podstawą jest niniejszy wniosek.
ZAUTOMATYZOWANE PODEJMOWANIE DECYZJI, PROFILOWANIE
Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w sposób cyfrowy oraz analogowy. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegały profilowaniu.