

Na podstawie art. 37 i 38 ust. 1, 40, 41 i 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 poz. 399) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 2021, poz. 2213 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Karczewie nr XXIX/279 z dnia 29 czerwca 2026 r. Burmistrz Karczewa ogłasza

PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
na sprzedaż działek ewidencyjnych: 172/1, 172/2 i 172/3 obr.0004 położonych w Karczewie
planowany na 22 października 2026 godz. 11⁰⁰

I. Opis przedmiotu sprzedaży.

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż opisanej niżej nieruchomości (zwanych dalej, „Nieruchomość”) na warunkach zawartych w niniejszym ogłoszeniu.

Lp.	Położenie	Działka nr ew. oraz obręb	Powierzchnia [m ²]	Księga wieczysta	Cena wywoławcza [zł]	Wadium [zł]
1)	ul. Kochanowskiego	172/1 obr. 004 172/2 obr.004 172/3 obr.004	662 m ² 192 m ² 172 m ² powierzchnia łączna 1026 m ²	WA1O/00020903/2	615 600 zł	35 000 zł

Niezabudowana nieruchomość ulokowana w północnej części miasta Karczewa składająca się z trzech działek gruntu o nr ewidencyjnych :172/1, 172/2 i 172/3 obr. 0004 w m. Karczew. Nieruchomość znajduje się w przy rozwijającej się inwestycyjnie części miasta na osiedlu Zagóry z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość ma wybudowany zjazd z utwardzonej asfaltowej drogi gminnej. Kształt sprzedawanych w ogłoszeniu 3 działek stanowi łącznie prostokąt o wymiarach ≈ 36 m x 25,5 m i umożliwia ich zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LVI/548/2014 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 11 września 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla "Ługi II" w Karczewie. Nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP symbolem 17.MN. Przeznaczeniem podstawowym terenu 17.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej. Z treścią planu można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Karczew www.bip.karczew.pl w zakładce Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne -> Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego -> Uchwalone -> Zmiana MPZP osiedla Ługi II. W sąsiedztwie znajdują się domy

Burmistrz Karczewa
Michał Rudziński

jednorodzinne oraz punkty handlowe. W ulic Kochanowskiego znajdują się media: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć energetyczne i gazowa oraz telekomunikacyjna. Przyłączenie do mediów na zasadach określonych przez gestorów. Ze względu na gwarancję obejmującą wybudowaną drogę może zajść konieczność wykonywania przyłączy za zgodą gwaranta bez naruszania nawierzchni jezdni.

2. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026 poz. 399 ze zm.) upłynął w dniu 31 sierpnia 2026 r.
3. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności **Nieruchomości**.
4. **Nieruchomość** położona jest na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego
5. Zgodnie z zapisem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczone są symbolem MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Podgląd w mpzp dostępny jest na stronie bip.karczew.pl
6. **Nieruchomości** zostaną sprzedane w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
7. **Kwota uzyskana w przetargu jest kwotą netto do której należy doliczyć podatek VAT 23%**
8. **II. Obciążenia nieruchomości**

Nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani jakimikolwiek prawami osób trzecich.

III. Zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość.

Nieruchomość nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań.

IV. Wymogi dotyczące zgłoszenia do przetargu

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne. Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- dowód wpłaty wadium,
- osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),
- reprezentanci osoby prawnej – dokument tożsamości oraz oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości. Aktualność wypisu z rejestru powinna być potwierdzona w sądzie w okresie trzech miesięcy przed terminem przetargu.
- pełnomocnictwo notarialne jest wymagane jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba oraz w przypadku małżonków – gdy jedno z małżonków nie może być obecne przy czynnościach przetargowych, a nabycie nieruchomości następuje ze środków pochodzących z majątku wspólnego.
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego,
- cudzoziemcy uzyskaną zgodę zezwolenia MSWiA

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

Zgodnie z § 14 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 22 października 2026 roku o godzinie 11⁰⁰ w sali nr 11 (parter) Urzędu Miejskiego w Karczewie, ul. Warszawska 28.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 października 2026 r. na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Karczewie nr 35 8023 0009 2001 0000 0723 0004 – rachunek Banku Spółdzielczego w Karczewie.

W tytule wpłaty należy podać numery działek których przetarg dotyczy. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych.

Wadium należy wpłacać w pieniądzu PLN

Brak jest możliwości ubiegania się o rozłożenie ceny sprzedaży na raty.

Wadium przepada, jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli się od zawarcia umowy. Oferentom, którzy przetargu nie wygrali wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,

po uprzednim podaniu numeru konta bankowego, na które wadium ma zostać zwrócone.

Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Niezależnie od podanych powyżej informacji Nabywca odpowiada za zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszystkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do planowanego przez Nabywcę sposobu korzystania z nieruchomości, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi jego ryzyko.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

W związku z art. 4 ust. 8 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karczewie, przy ul. Warszawska 28, pok. nr 40 (telefon 22 780 65 16 wew. 115, e – mail: m.trzepalka@karczew.pl)

Zastrzega się prawo odwołania przetargu.

W przypadku odwołania przetargu wadium podlega zwrotowi wszystkim uczestnikom przetargu.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.


Burmistrz Karczewa
Michał Buzski