

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### WÓJT GMINY KLEMBÓW

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż następującej nieruchomości:

DZIAŁKA NIEZABUDOWANA

SYGNATURA SPRAWY	NR DZIAŁKI	POW /m2/	POŁOŻENIE	PRZEZNACZENIE	CENA WYWOŁAWCZA /zł./	WADIUM /zł./
GOŚ. 6840.4.2025	960/4	1311	Stary Kraszew ul. Sielska	MN/U-4- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	252.522,69 zł	13.000,00 zł

Ceny podane powyżej zawierają obowiązkowy podatek VAT w wysokości 23%

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 25 września 2025 r. O GODZ.  
10.00 W SALI NR 19 URZĘDU GMINY W KLEMBOWIE PRZY UL. GEN.  
FR. ŻYMIRSKIEGO 38**

#### UWAGA!

- W przetargu może brać udział każdy kto **do dnia 22 września 2025 roku** wpłaci w pieniądzu w/w wadium na konto Gminy Klembów Nr 64 1240 6074 1111 0000 4997 7178 prowadzony przez Pekao S.A. **Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w konto urzędu.**
- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz dowodu wpłaty wadium w pieniądzu na podany powyżej rachunek bankowy. Przedstawiciele osób prawnych winni przedłożyć dodatkowo pełnomocnictwo upoważniające do wzięcia udziału w przetargu.
- W przypadku małżonków do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obydwójga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości.
- Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nieruchomości.
- O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie poinformowany w terminie 21 dni od zamknięcia przetargu. Przewidywany termin podpisania aktu notarialnego - do 30 dni od zamknięcia przetargu.
- Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy przenoszącej własność. W przypadku uchylania się przez zwycięzcę przetargu od zawarcia aktu notarialnego w wyznaczonym terminie, wadium przepada na rzecz sprzedającego.

- Osobie, która nie wygra przetargu wadium zostanie zwrócone, przelewem na wskazane konto, w terminie 3 dni od dnia przetargu.
- Minimalne postąpienie wynosi 1% wartości nieruchomości.
- Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
- Uczestnik przetargu jest zobowiązany do dokładnego zapoznania się z jego przedmiotem. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- Niezbędną infrastrukturę potrzebną do funkcjonowania nieruchomości oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu Nabywca wykona we własnym zakresie w porozumieniu z właścicielami sieci.
- W dziale III i IV Księgi wieczystej nr WA1W/00125313/1 brak jest wpisów dotyczących obciążeń oraz hipotek.
- Ogłoszenie wywieszono na tablicy informacyjnej w tut. urzędzie oraz opublikowano na stronach internetowych urzędu (<http://www.klembow.pl> oraz <http://www.bip.klembow.pl/>)
- Regulamin przetargu dostępny jest pod linkiem: [https://bip-archiwum.klembow.pl/uploadf/Zarzadzenie\\_Nr\\_0050\\_8\\_2021.pdf](https://bip-archiwum.klembow.pl/uploadf/Zarzadzenie_Nr_0050_8_2021.pdf)
- Dodatkowych informacji udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska tut. Urzędu pok. nr 5, tel. 29 753-88-07; e-mail: [m.kosior@klembow.pl](mailto:m.kosior@klembow.pl)

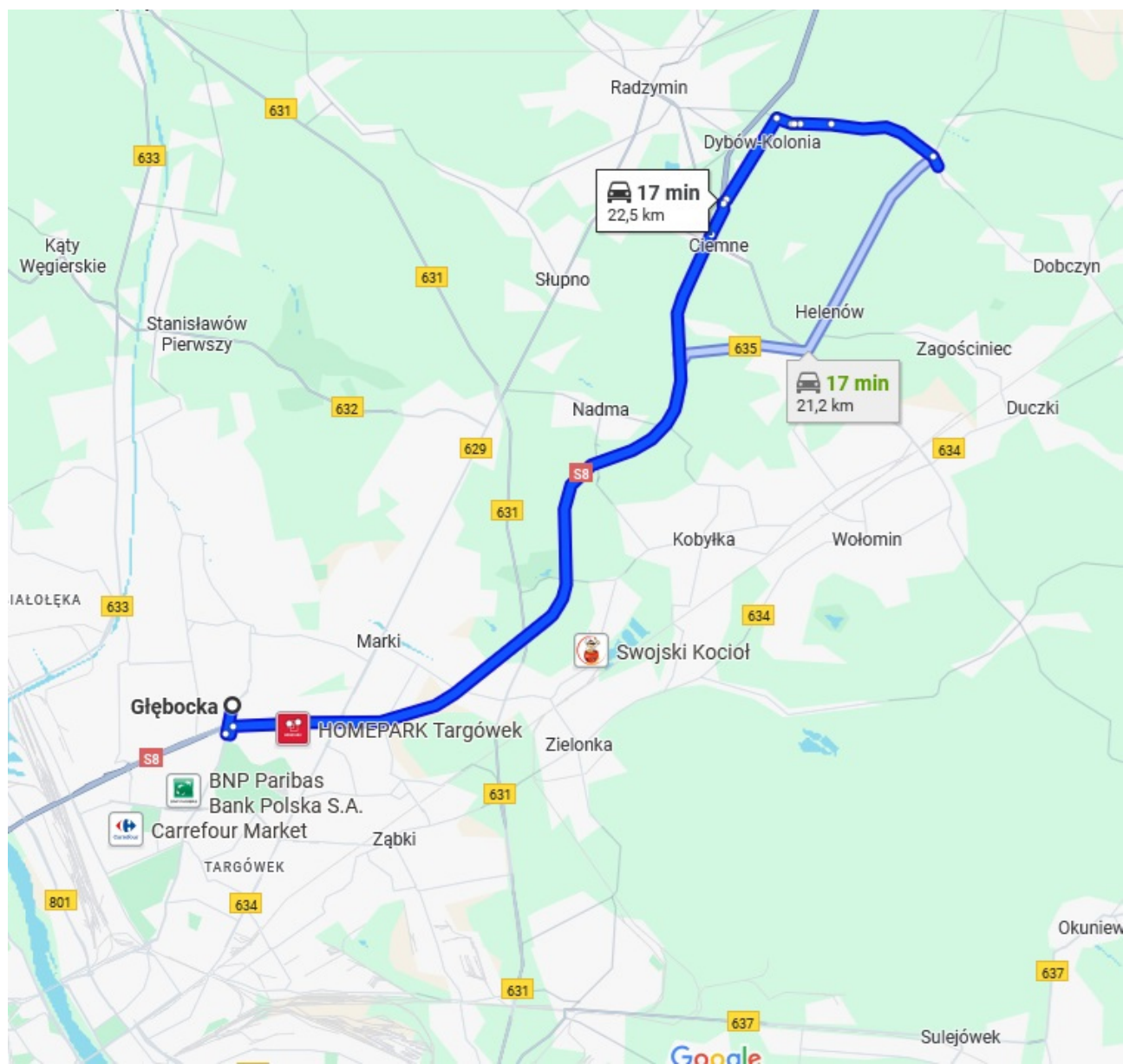
Wójt

/-/ Rafał Mathiak

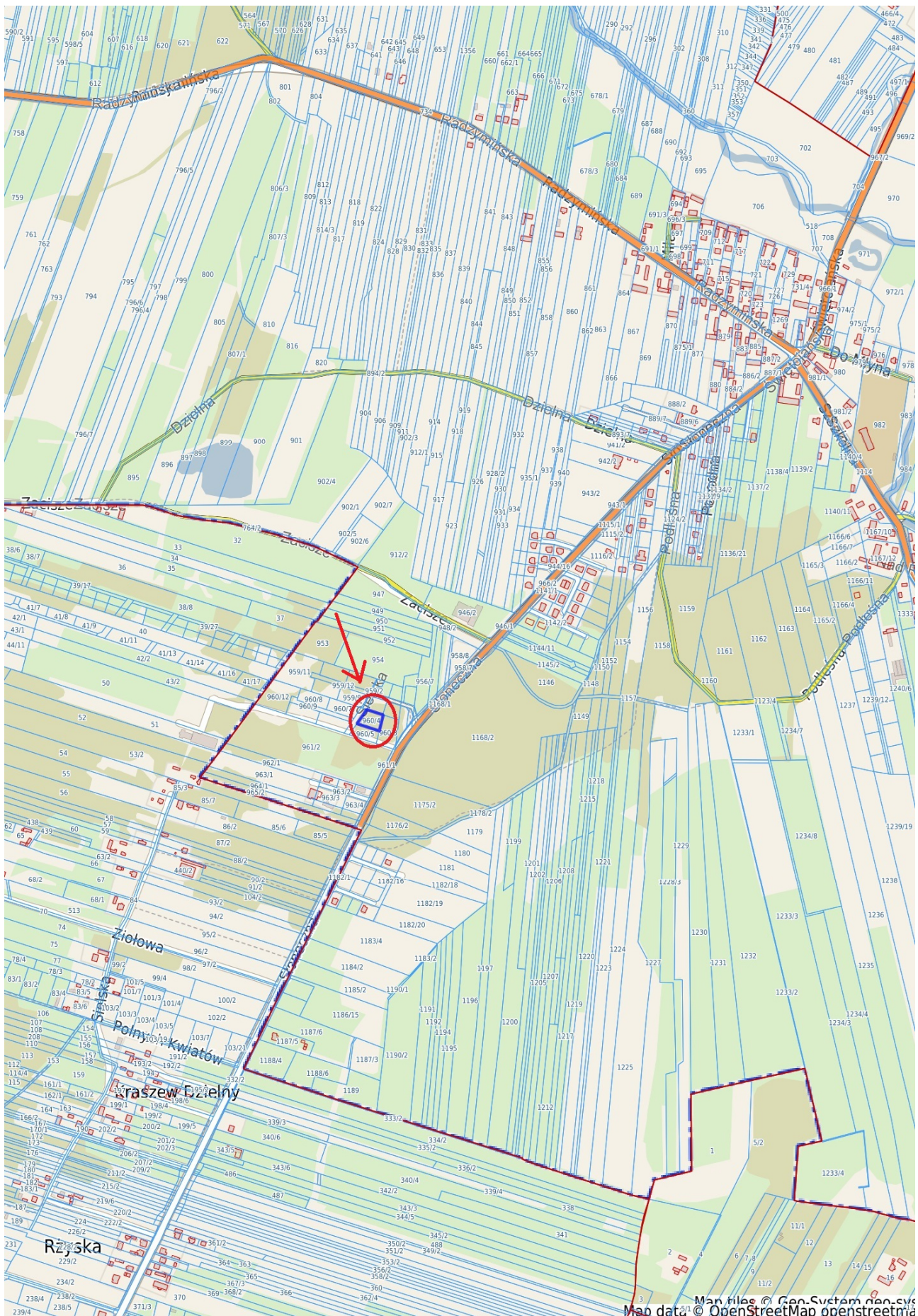
## Położenie nieruchomości

Gmina Klembów jest niewątpliwie jedną z najpiękniejszych gmin województwa mazowieckiego, może poszczycić się nie tylko malowniczym krajobrazem, ale także bogatą tradycją, której źródła znajdują się w historii tego regionu.

Sprzedawana nieruchomość znajduje się w świetnej lokalizacji w miejscowości Stary Kraszew przy ul. Sielskiej w Gminie Klembów. Dojazd do Warszawy zajmuje zaledwie 20 min! Bliska odległość od Radzyna (ok 5 km) i Wołomina (ok. 7km) to kolejny jej atut. W miejscowości Stary Kraszew znajduje się przedszkole, szkoła podstawowa, sklep spożywczy.



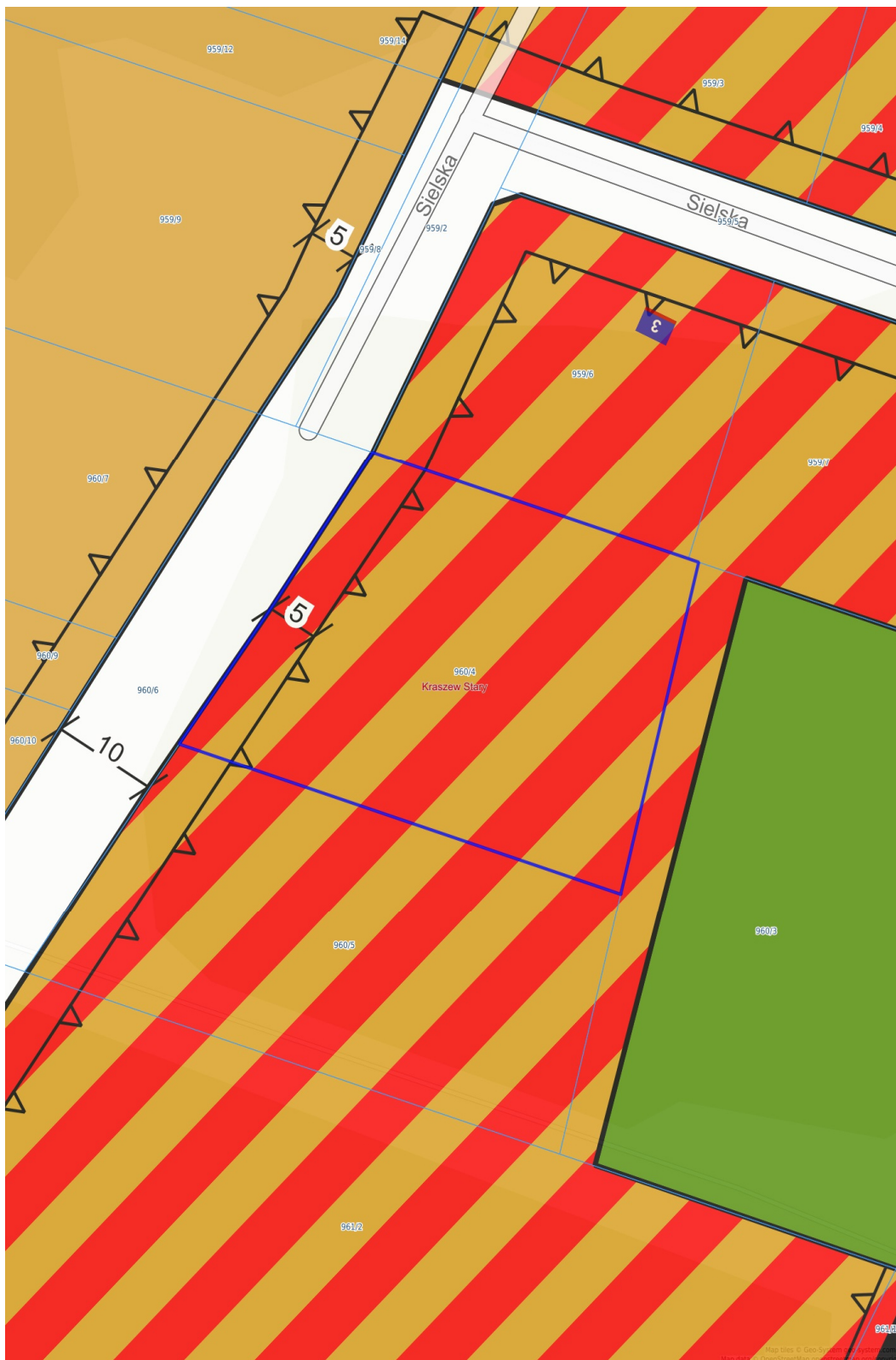






## **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Działka ewidencyjna nr 960/4 położona w miejscowości Stary Kraszew znajduje się zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stary Kraszew na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonym MN/U-4.



§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/U -1, MN/U -2, MN/U - 3, MN/U - 4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej;
- 4) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt. 5 lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków usługowych wolnostojących lub będących częścią budynku mieszkalnego,
  - b) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub będących częścią budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) zakaz podpiwniczania budynków;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu w odległościach wskazanych na rysunkach planu;
  - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m;
  - f) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej dla obszaru MN/U-1 do 8 m;
  - g) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6 m;
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - trzy,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej - dwie;
  - j) geometria dachu - jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie pochylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
  - k) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - pastelowa, zakaz stosowania barw jaskrawych;
  - l) kolorystyka dachów - stonowana, zakaz stosowania barw jaskrawych;
  - m) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>;
  - n) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; o) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6; p) minimalna powierzchnia czynna biologicznie - 60%,
  - q) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojeżdż, dojazdów i tarasów - 40%
  - r) maksymalna wysokość ogrodzenia - 1,8 m, w tym maksymalnie 20% w formie pełnej, betonowej;
  - s) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 6) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z przewagą gatunków rodzimych.
-



### **Media:**

W bliskiej odległości od działki nr 960/4 znajduje się energia elektryczna (w ul. Sielskiej), planowana jest budowa wodociągu i oświetlenia ulicznego.





**Zdjęcia:**





