



BURMISTRZ GRODZISKA MAZOWIECKIEGO OGŁASZA:

I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej oraz części niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonych w Grodzisku Mazowieckim przy ul. J. Kilińskiego 6, oznaczonych jako:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Cena wywoławcza	Wadium
1.	dz. ew. nr 47/1 WA1G/00009453/1 dz. ew. nr 47/3 WA1G/00009452/4 obręb 0028	0,1471 ha 0,0246 ha	2.907.000,00 zł w tym: wartość dz. ew. nr 47/1 – 2.768.100,00 zł jest zwolniona z VAT, wartość dz. ew. nr 47/3 – 138.900,00 zł podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%.	290.700,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu 19.03.2026 r. o godz. 11⁰⁰ w Willi Niespodzianka w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Kościuszki 12 w dużej sali na parterze.

- Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 r. przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem A-96MW tj.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wbudowane i wolnostojące, o parametrach i współczynnikach architektonicznych analogicznych jak dla zabudowy mieszkaniowej, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sieci infrastruktury technicznej. Na terenie działki nr ew. 47/1 w obrębie nr 0028 położony jest obiekt znajdujący się w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków. Działka znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z §14 pkt 4 ust. e) ww. uchwały wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:
 - nakaz utrzymywania obiektów w dobrym stanie technicznym;
 - zakaz rozbiórki;
 - nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenia ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych;
 - nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych;
 - zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów;
 - dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji;
 - budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami.
- Przedmiotowe działki tworzą całość gospodarczą o łącznej pow. 0,1717 ha i korzystnym kształcie. Położone są w centralnej części miasta przy drodze asfaltowej z chodnikiem dla pieszych. Działki ogrodzone są siatką metalową, na metalowych słupkach osadzonych w podmurówce. Usytuowanie ogrodzenia nie pokrywa się z przebiegiem granic nieruchomości. Działka nr ew. 47/1 zabudowana jest wielorodzinnym, zabytkowym budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym oraz mniejszym dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z dobudowanym budynkiem gospodarczym. Budynek Willi jest murowany, otynkowany, na fundamentach ceglanych, dach pokryty blachą trapezową. Do budynku doprowadzone są media – energia elektryczna, zimna woda oraz instalacja kanalizacyjna.
- Budynek mieszkalny wielorodzinny opisany w pkt 2 ujęty jest w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - karta biała zabytku wydana w 1977 r., autorstwa Karola Guttmeijera oraz wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków – karta ewidencyjna nr 36.

4. Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.
5. Gmina Grodzisk Mazowiecki zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży. Skorzystanie z prawa odkupu nastąpić może w przypadku gdy:
 - a) w terminie 2 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę dot. budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 47/1 w obrębie nr 0028 miasta Grodzisk Mazowiecki wpisanego do ewidencji zabytków lub zgłoszenie remontu rzeczonoego budynku w zakresie określonym w „Opinii historyczno–konserwatorskiej na temat wartości zabytkowych oraz wytycznych do remontu Willi przy ul. Kilińskiego 6 w Grodzisku Mazowieckim” z października 2023 r. autorstwa Agnieszki Kozłowskiej, wykonanej na zlecenie Gminy Grodzisk Mazowiecki stanowiącej załącznik nr 1 do regulaminu przetargu,
 - b) w terminie 4,5 roku od daty zawarcia umowy sprzedaży nie zostanie uzyskane pozwolenie na użytkowanie budynku opisanego w lit. a) lub nie zostanie zakończony remont tego budynku, w zakresie określonym w załączniku nr 1 „Opinii historyczno–konserwatorskiej na temat wartości zabytkowych oraz wytycznych do remontu Willi przy ul. Kilińskiego 6 w Grodzisku Mazowieckim” z października 2023 r. autorstwa Agnieszki Kozłowskiej, wykonanej na zlecenie Gminy Grodzisk Mazowiecki. Po zakończeniu remontu budynku opisanego w lit. a) Nabywca zobowiązuje się do przekazania Gminie Grodzisk Mazowiecki w terminie jednego miesiąca od dnia zakończenia robót budowlanych sprawozdania z ich realizacji, zawierającego szczegółowy wykaz wykonanych prac i robót.
6. Zabudowana nieruchomość gruntowa oraz część nieruchomości gruntowej będące przedmiotem sprzedaży są wolne od praw i roszczeń osób trzecich, wolne od hipotek oraz innych praw rzeczowych, a także nie istnieją żadne przeszkody prawne do rozporządzania nimi.
7. **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. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) upłynął **03.12.2025 r.**
8. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim nr 88 1240 6348 1111 0010 4058 8554 Bank Pekao S.A. Warszawa do dnia **16.03.2026 r.** Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto. W tytule wadium należy wpisać numery ewidencyjne działek, na które wadium jest wpłacane oraz dane osób lub spółki, która ma zamiar nabyć daną nieruchomość.
9. Wpłacone wadium podlega:
 - a) zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który wygra przetarg,
 - b) zwrotowi pozostałym uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrają, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od jego zamknięcia,
 - c) przepada, jeżeli oferent, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, natomiast przetarg czyni się niebyłym.
10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości jak wyżej.
 - a) W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielnosci majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielnosci majątkowej.
 - b) Podmioty, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy. Osoby prowadzące działalność gospodarczą winny

przedłożyć zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - CEIDG w postaci wydruku ze strony internetowej CEIDG.

- c) W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
 - d) Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu prowadzące działalność w formie spółki cywilnej winny przedłożyć ponadto umowę spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki, pozwalające na nabycie nieruchomości.
11. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu – minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 12. Po zakończeniu przetargu cena całkowita nieruchomości osiągnięta w przetargu zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości 23% doliczony jedynie do działki ew. nr 47/3 podlegającej opodatkowaniu.
 13. Przystępujący do przetargu winni zapoznać się we własnym zakresie ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym sposobem zagospodarowania. Zaleca się uczestnikom dokonanie wizji lokalnej w terenie. Sprzedający nie odpowiada za ewentualne wady ukryte zbywanej nieruchomości.
 14. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany sali przeprowadzenia przedmiotowego przetargu.
 15. Warunki przetargu określa regulamin, z którym należy się zapoznać przed przetargiem.
 16. Burmistrz może odwołać przetarg tylko z uzasadnionej przyczyny.

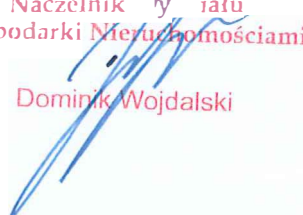
Informacje:

Urząd Miejski w Grodzisku Maz., ul. Kościuszki 12A,

Wydział Gospodarki Nieruchomościami,

nr tel. (22) 463 46 28, 516 541 391

www.grodzisk.pl, www.bip.grodzisk.pl

Z up. BURMISTRZA
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Dominik Wojdański