

**Urząd Gminy w Łącku**

**III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY  
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ,  
O NUMERZE EWIDENCYJNYM GRUNTU 11/21  
POŁOŻONEJ W OBREBIE EWIDENCYJNYM WOLA ŁĄCKA, GMINA ŁĄCK**  
**Regulamin przetargu**

Opracowanie:  
Urząd Gminy w Łącku  
Referat Inwestycji, Nieruchomości i Promocji

Łąck, 2026 r.

## **I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, o numerze ewidencyjnym 11/21, położonej w obrębie ewidencyjnym Wola Łącka, gmina Łąck.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## **II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399).
2. Rozporządzenie 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).
3. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 ze zm.)
4. Uchwała Nr VII /101/2025 Rady Gminy Łąck z dnia 10 marca 2025 r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego działki o numerze ewidencyjnym 11/21 położonej w miejscowości Wola Łącka, gm. Łąck stanowiącej własność Gminy Łąck.
5. Zarządzenie nr 84/2026 Wójta Gminy Łąck z dnia 8 lipca 2026 r. r. w sprawie: ustalenia składu Komisji dla Gminy Łąck, wykonującej czynności związane z przeprowadzeniem III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Łąck.

## **III. Przedmiot przetargu.**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Wola Łącka w obrębie ewidencyjnym Wola Łącka, stanowiąca własność Gminy Łąck, uregulowana w księdze wieczystej nr PL1G/00008427/1, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 11/21 o powierzchni 1,6765 ha w obrębie nr 0019 Wola Łącka.
2. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
3. Szczegółowy opis przedmiotu przetargu: Nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie drogi krajowej która komunikuje doskonale Wolę Łącką z miastami takimi jak: Warszawa, Płock, Kutno. Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy teren przeznaczony jest w części pod tereny rolnicze, w części pod tereny lasu i w części pod tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dla części obszaru wydano również decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego. Powyższa decyzja jest ostateczna, nieograniczona czasowo.
4. Cena wywoławcza podana została do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i w wyciągu z ogłoszenia o przetargu.

## **IV. Informacja o przeprowadzonych przetargach:**

1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości odbył się w dniu 6 października 2025 r. Do przetargu przystąpiła jedna osoba, która wniosła wadium, jednak nie stawiła się na przetarg. W związku z powyższym przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.
2. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości odbył się w dniu 20 lutego 2026 r. Cena wywoławcza nie została obniżona w stosunku do pierwszego przetargu. Do przetargu nie przystąpił żaden uczestnik, w związku z czym przetarg zakończył się wynikiem negatywnym..
3. W związku z zakończeniem dwóch kolejnych przetargów wynikiem negatywnym, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, cena wywoławcza nieruchomości została obniżona do kwoty 667 000,00 zł.

## V. Ograniczenia w obrocie nieruchomością rolną

1. Z uwagi na charakter nieruchomości do jej zbycia mogą mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.
2. Jeżeli w danym przypadku nabywca nie spełnia warunków nabycia nieruchomości rolnej bezpośrednio na podstawie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zawarcie umowy przenoszącej własność może wymagać uprzedniego uzyskania zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wyrażonej w drodze decyzji administracyjnej.
3. W przypadku gdy do skutecznego przeniesienia własności wymagana będzie zgoda, o której mowa w pkt 2 po rozstrzygnięciu przetargu z osobą ustaloną jako nabywca zostanie zawarta najpierw umowa przedwstępna sprzedaży, natomiast umowa sprzedaży przenosząca własność (umowa przyrzeczona) zostanie zawarta po uzyskaniu wymaganej zgody KOWR.
4. Nabywca zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia zamknięcia przetargu wystąpić do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z wnioskiem o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości
5. Jeżeli brak uzyskania wymaganej zgody KOWR wynika z okoliczności leżących po stronie nabywcy, w szczególności nie złożenia wniosku w terminie 14 dni lub nieuzupełnienia braków w terminie, Wójt Gminy Łąck może odstąpić od zawarcia umowy przyrzeczonej, a wadium przepada na rzecz organizatora przetargu.
6. Jeżeli KOWR odmówi wyrażenia zgody mimo złożenia wniosku oraz wszystkich niezbędnych dokumentów w terminie, uznaje się, że do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło z przyczyn niezależnych od nabywcy. W takim przypadku wadium podlega zwrotowi.
7. Niezależnie od powyższego, jeżeli w danej transakcji KOWR będzie uprawniony do wykonania prawa pierwokupu albo prawa nabycia na podstawie ww. ustawy, sprzedaż nastąpi (z uwzględnieniem tych uprawnień, w szczególności poprzez zawarcie umowy warunkowej. W przypadku wykonania przez KOWR prawa pierwokupu albo prawa nabycia, nabywcy nie przysługują roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, a wadium podlega zwrotowi.

## VI. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
2. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim winna ona złożyć oświadczenie co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego oraz oświadczenie określające majątek (wspólny, osobisty), do którego ma nastąpić nabycie gruntu.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt VI. 2.:
  - a) jeżeli nabycie gruntu ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
    - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
    - przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2026 r. poz. 236) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona co najmniej w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub przez pracownika Urzędu Gminy w Łącku, który ma upoważnienie do wykonania takiego poświadczenia i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
  - b) jeżeli nabycie gruntu ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową, albo
    - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową, albo
    - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie lub przez pracownika Urzędu Gminy w Łącku, który ma upoważnienie do wykonania takiego poświadczenia.

4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest konsorcjum, holding lub grupa podmiotów gospodarczych nie będących osobą prawną w rozumieniu przepisów prawa polskiego, to wówczas za uczestnika przetargu będzie się uważać osobę wskazaną przez pozostałych członków konsorcjum, holdingu lub grupy podmiotów gospodarczych stosownymi pełnomocnictwami i wnoszącą w imieniu wszystkich wadium.
5. W przetargu mogą uczestniczyć cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2025 r. poz. 1079 ze zm.), jeżeli posiadają przewidziane przepisami zezwolenia, chyba że przepisy uzależniają nabycia nieruchomości od takiego zezwolenia. W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
6. Cudzoziemiec jest zobowiązany do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
7. W przetargu mogą brać udział osoby, które:
  - a) wniosą wadium w wysokości, formie, terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu,
  - b) zapoznają się z treścią „REGULAMINU PRZETARGU” i warunkami przetargu, który jest do wglądu w Urzędzie Gminy w Łącku, ul. Gostynińska 2, pokój nr 12
  - c) złożą zgłoszenie udziału w przetargu wraz z załącznikami bezpośrednio w Urzędzie Gminy w Łącku, w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu.
8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

## VII. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Wójta Gminy Łąck lub jego zastępców, zgodnie z zarządzeniem nr 84/2026 Wójta Gminy Łąck z dnia 8 lipca 2026 r. zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Zasady postępowania członków Komisji:
  - a) Komisja ma obowiązek traktować wszelkie materiały i informacje otrzymane w związku z postępowaniem jako poufne,
  - b) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Łąck,
  - c) w postępowaniu przetargowym członkami Komisji nie mogą być osoby, które:
    - pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu,
    - przed upływem trzech lat od daty wszczęcia postępowania przetargowego były w stosunku pracy lub zlecenia z uczestnikiem przetargu albo członkami władz osób prawnych uczestniczących w przetargu,
    - pozostają z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do ich bezstronności,
  - d) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie (treść określona w załączniku do Regulaminu Przetargu).
4. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację

z udziału w postępowaniu przetargowym. W takim przypadku członek Komisji zostaje zastąpiony przez członka rezerwowego.

5. Komisja przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

### **VIII. Przetarg.**

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonymi podpisami.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust.2 pkt 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „zgłoszenie udziału w przetargu”, wniosły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
5. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
6. 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.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

### **IX. Protokół z przetargu.**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
  - b) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - c) obciążenia nieruchomości,
  - d) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
  - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
  - i) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - j) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
  - k) data i miejsce sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla nabywcy nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, położonej w obrębie Wola Łącka, gmina Łąck .

#### **X. Zawarcie umowy.**

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, w przypadku konieczności uzyskania zgody Dyrektora Generalnego KOWR zawiadomienie dotyczyć będzie zawarcia umowy przedwstępnej, natomiast termin umowy przyrzeczonej zostanie wyznaczony po uzyskaniu wymaganej zgody (oraz po przeprowadzeniu ewentualnej procedury prawa pierwokupu/nabycia, jeżeli będzie miała zastosowanie).
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu (pomniejszonej o wniesione wadium). W przypadku, gdy zawarcie umowy sprzedaży poprzedzone jest zawarciem umowy przedwstępnej, cena podlega zapłacie przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przyrzeczonej.
3. Nie uiszczenie 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 Gminy Łąck
4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. X.1. Regulaminu, Wójt Gminy Łąck może odstąpić od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.
5. Koszty notarialne i sądowe zawarcia umów (w tym umowy przedwstępnej i/lub umowy przyrzeczonej) ponosi w całości nabywca.
6. Przekazanie nieruchomości nabywcy następuje protokołem wydania w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy notarialnej. Stroną przekazującą w imieniu Gminy Łąck będzie Wójt Gminy Łąck.

#### **XI. Postanowienia końcowe.**

1. Wójt Gminy Łąck może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Wymieniony w treści punktu VII.3.d) załącznik stanowi integralną część niniejszego Regulaminu.
3. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Łąck.
4. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
5. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w punkcie XI.3. Wójt Gminy Łąck wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Wójt Gminy może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

Wójt Gminy Łąck  
  
Iwona Sierocka