

WÓJT GMINY KROKOWA

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KROKOWA z dnia 12 października 2026 r.

Wójt Gminy Krokowa ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w miejscowości Krokowa, zapisanej w księdze wieczystej nr GD2W/00016608/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wejherowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Poprzedni przetarg odbył się w dniu 28 sierpnia 2026 r. Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

Lp	Położenie nieruchomości	Nr działki	Pow. działki	Cena wywoławcza w złotych netto	Wadium w złotych	Minimalne postąpienie w złotych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1/.	Krokowa	392	0.0470 ha	70.500,00 zł	14.000,00 zł	750,00 zł

Przetarg odbędzie się w dniu **16 listopada 2026 r.** o godz. **11:00** w Urzędzie Gminy Krokowa, ul. Żarnowiecka 29 (sala narad):

Wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu do dnia 12 listopada 2026r. (liczy się dzień wpływu środków na konto Gminy) na konto: **Urząd Gminy Krokowa** Nr rachunku: **28 8349 0002 0000 0169 2000 0030** z dopiskiem: „**II przetarg KROKOWA dz. nr 392**”. Wpłata wadium jest równoznaczna ze zgłoszeniem uczestnictwa w przetargu oraz zapoznaniem się ze stanem przedmiotu przetargu.

Podatek VAT

Od ustalonej w przetargu ceny sprzedaży zostanie naliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.

Przeznaczenie terenu

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Krokowa, uchwalonym 11 maja 2023 r. uchwałą Nr LXVII/624/2023 Rady Gminy Krokowa (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 31.05.2023 r., poz. 2676), działka nr 392 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1.53-MN/U, o przeznaczeniu: „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**”.

Obciążenia terenu

Przez nieruchomość nr 392, obręb Krokowa, przebiega następujące urządzenie infrastruktury technicznej: kanalizacja deszczowa – nieczynna. Istniejące urządzenie nie stanowi przeszkody dla planowanej zabudowy.

Termin zagospodarowania nieruchomości

Nabywca zobowiązany jest do zabudowania nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie 4 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży.

- **Rozpoczęcie zabudowy** – w terminie 2 lat (minimum wybudowanie fundamentów).
- **Zakończenie zabudowy** – w kolejnych 2 latach, co oznacza uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Terminy biegą od dnia zawarcia umowy sprzedaży (akt notarialny) i obowiązują również następców prawnych. Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem nabywca zobowiązany jest zgłosić go do użytkowania we właściwym urzędzie.

Możliwość przedłużenia terminu

Termin zabudowy może zostać przedłużony na wniosek nabywcy, jeżeli nie może być dotrzymany z przyczyn od niego niezależnych i niezawinionych (np. procedury uzyskania pozwoleń na budowę).

Kary umowne

W razie niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości:

10% ceny nabycia nieruchomości gruntowej za każdy rok po bezskutecznym upływie terminu.

Kara może być naliczana maksymalnie przez okres **10 lat**.

Zabezpieczenia

- Zapłata kar umownych zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie na nieruchomości **hipoteki kaucyjnej** do kwoty równej **100% wylicytowanej ceny**.
- W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Krokowa z tytułu niezapłacenia kar umownych nabywca poddaje się rygorom egzekucyjnym na podstawie **art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.** do kwoty **100% wylicytowanej ceny**. Postanowienia te dotyczą również następców prawnych nabywcy.

Prawo pierwokupu

W przypadku sprzedaży przedmiotowych działek Gminie Krokowa przysługuje **prawo pierwokupu** w rozumieniu art. 596 i nast. Kodeksu cywilnego. Prawo to zostanie ujawnione w dziale III księgi wieczystej nieruchomości.

Odpowiedzialność za wady

Gmina Krokowa nie ponosi odpowiedzialności za **wady ukryte nieruchomości**, których nie można było stwierdzić na podstawie posiadanych dokumentów.

Dodatkowe informacje dotyczące przetargu

1. **Uczestnicy przetargu** w dniu jego przeprowadzenia zobowiązani są okazać Komisji Przetargowej: a) dowód wpłaty wadium, b) dowody tożsamości (obojsza małżonków) – w przypadku osób fizycznych, c) stosowne pełnomocnictwa oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych.
2. W przypadku nabywania nieruchomości przez osoby fizyczne pozostające w związku małżeńskim (w tym wspólników spółek cywilnych) wymagana jest obecność **obu małżonków** lub stawiennictwo jednego z nich, jeżeli posiada **pisemną zgodę** drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu.
3. **Cudzoziemcy**, którzy wygrają przetarg, zobowiązani są – przed zawarciem umowy notarialnej – uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, o ile zgoda taka jest wymagana przepisami prawa.
4. Wójt Gminy Krokowa jest uprawniony do żądania od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej danych obejmujących: – imię (imiona) i nazwisko, – numer PESEL, – adres zamieszkania, – adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru PESEL właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
5. Z udziału w przetargu wyklucza się osoby i podmioty umieszczone na liście, o której mowa w ustawie z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514).
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny nieruchomości, dopóki – mimo trzykrotnego wywołania – nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie są przyjmowane. Przewodniczący Komisji Przetargowej zamyka przetarg i ogłasza osobę, która go wygrała.

7. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone **nie później niż w ciągu 3 dni** od dnia odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
8. W ciągu **21 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu organizator zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
9. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości **nie przystąpi bez usprawiedliwienia** do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium **nie podlega zwrotowi**.
10. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca nieruchomości.
11. Gmina Krokowa nie ponosi odpowiedzialności za **wady ukryte nieruchomości**, których nie można było stwierdzić na podstawie posiadanych dokumentów.
12. Wójt Gminy Krokowa zastrzega sobie prawo **odwołania lub unieważnienia przetargu** w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.
13. Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych katastralnych zawartych w ewidencji gruntów. Wznowienie i okazanie znaków granicznych może odbyć się **staranie i na koszt nabywcy**.
14. Ogłoszenie zostało zamieszczone na stronach internetowych: – **bip.krokowa.pl** – zakładka *Przetargi – Ogłoszenia o przetargach*, – **www.krokowa.pl** – zakładka *Aktualności*, – w prasie poprzez serwis internetowy **infopublikator.pl**, wpisany do Krajowego Rejestru Dzienników i Czasopism w Sądzie Okręgowym w Gdańsku, – oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Krokowa, ul. Żarnowiecka 29.
15. Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych znajduje się na stronie głównej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Krokowa: **www.bip.krokowa.pl**, w zakładce *Menu główne / Ogólna klauzula informacyjna Urzędu Gminy Krokowa*.
16. Więcej informacji o przetargu udziela się w pokoju nr 205 Urzędu Gminy Krokowa lub telefonicznie pod nr 58 675 41 24.

Z up. Wójta

Anna Gniazdowska
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przestrzennego,
Geodezji i Nieruchomości
/dokument podpisany/