

**Burmistrz Miasta Józefowa**  
**O g ł a s z a**  
**Pierwszy Przetarg Ustny Nieograniczony**  
**na sprzedaż prawa własności niezabudowanej nieruchomości**  
**położonej w Józefowie k. Otwocka**

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość gruntowa:

Adres (ulica)	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Cena wywoławcza netto	Wadium
<b>ul. Lisia</b>	<i>Nr działek</i>	<b>1 500m<sup>2</sup></b>	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miasta Józefowa Nr 426/IV/2005 z dnia 29 lipca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa obszaru „Kolonія Błota” i oznaczony na rysunku planu symbolem MNEL 5 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna z zalesieniem,	<b>814 000zł</b>	<b>100 000zł</b>
	<b>153/7</b>				
	<i>Nr obrębu</i>				
	<b>3</b>				
	<i>Opis użytku</i>				
	<b>LsV</b>				
<i>Nr księgi wieczystej</i>	<b>1 500m<sup>2</sup></b>	Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Miasta Józefowa Nr 426/IV/2005 z dnia 29 lipca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa obszaru „Kolonія Błota” i oznaczony na rysunku planu symbolem MNEL 5 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna z zalesieniem,	<b>814 000zł</b>	<b>100 000zł</b>	
<b>WA10/00085805/8</b>					
<p><b>Uwaga!!</b>  <b>Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %</b></p> <p><b>Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na którą zostało wpłacone.</b></p>					

**Wysokość postąpienia:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości.

**Przetarg odbędzie się w dniu 21 listopada 2023 roku o godzinie 13<sup>15</sup> w siedzibie Urzędu Miasta Józefowa przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, w Budyńku B - w sali Rady Miasta Józefowa (wejście od ul. Parkowej).**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 listopada 2023 r. ww. wadium.**

**Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. Urzędu.**

Wadium należy wpłacać w pieniądzu PLN, na rachunek bankowy Gminy Miasta Józefowa:  
 Bank Spółdzielczy w Karczewie  
**69 8023 0009 2001 0000 0127 0003**

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, zakończeń przetargu wynikiem negatywnym.

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 upłynął w dniu 14 września 2023 r.

Nieruchomość nie jest obciążona wpisami w działach III i IV księgi wieczystej, oraz nie toczy się w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez gminę.

Zbywana nieruchomość gruntowa jest środkowa i posiada kształt zbliżony do prostokąta. Krótszym bokiem przylega do drogi gminnej, która na wysokości działki posiada nawierzchnię gruntową (nawierzchnia asfaltowa położona jest bezpośrednio przy wschodniej granicy działki). Nieruchomość przecina ogrodzenie wykonane z siatki metalowej rozpiętej na słupkach, biegnące w kierunku północ – południe, w odległości ok. 14m od wschodniej granicy. Na ogrodzonej części nieruchomości usytuowany jest blaszany budynek gospodarczy (nie stanowiący własności sprzedającego). Ogrodzona część nieruchomości jest obciążona umową dzierżawy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia i zobowiązaniem dzierżawcy do usunięcia w tym czasie naniesień. Nieruchomość porasta drzewostan sosnowy.

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zalesione i zadrzewione oraz zabudowa mieszkaniowa - usługowa.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości występują następujące urządzenia infrastruktury technicznej: sieć energetyczna, sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

Nabywca nieruchomości, chcąc zrealizować zabudowę na nieruchomości opisanej powyżej zobowiązany jest wystąpić do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych o wyłączenie jej z produkcji leśnej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2016 r. o zmianie ustawy o lasach, Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe będzie przysługiwało prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

Niezależnie od podanych informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszystkich warunków fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Na nieruchomości mogą znajdować się sieci nieopisane przez gestorów. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Obsługa komunikacyjna zbywanego terenu musi być uzgodniona z zarządcą drogi, który wydaje zgodę na budowę zjazdu w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej dokumenty umożliwiające określenie tożsamości oraz zdolności do uczestnictwa w przetargu a w szczególności:

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposobu reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- **małżonków** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- **cudzoziemiec** (w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ze zmianami) – ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych – w przypadku, gdy jest wymagane. Nabywca nieruchomości we własnym zakresie ustala, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

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 nieruchomości w stanie istniejącym.

Organizator przetargu zawiadamia nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Cena nieruchomości sprzedawanych w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Józefowa.

**Dodatkowych informacji na temat przetargów udziela Referat Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Józefowa, ul. Kard. Wyszyńskiego 1, budynek B, pokój nr 6 (telefon 22 779 - 00 - 44; e - mail: [a.kobus@jozefow.pl](mailto:a.kobus@jozefow.pl) lub [um.rqiagn@jozefow.pl](mailto:um.rqiagn@jozefow.pl)).**

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

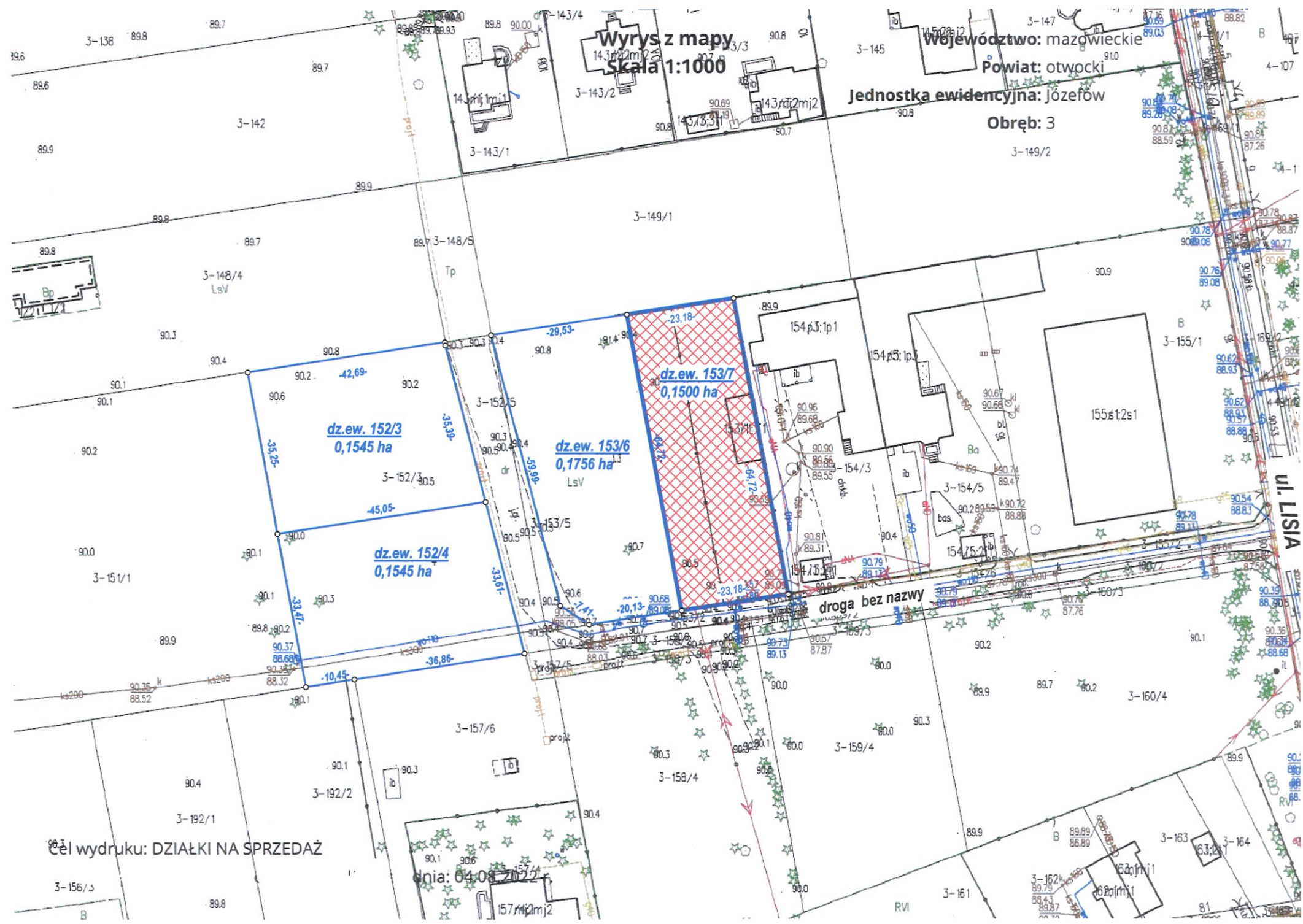
**Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.**

Ogłoszenie o przetargu opublikowano na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Józefowa: [www.jozefow.pl](http://www.jozefow.pl)

*Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str.1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Miasto Józefów – Urząd Miasta Józefowa można uzyskać na stronie [www.jozefow.pl](http://www.jozefow.pl) w zakładce „RODO”.*

Wyrys z mapy  
Skala 1:1000

Województwo: mazowieckie  
Powiat: otwocki  
Jednostka ewidencyjna: Józefów  
Obręb: 3



UL. LISIA

Cel wydruku: DZIAŁKI NA SPRZEDAŻ

Data: 04.08.2024