

Burmistrz Miasta Józefowa ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Józefowie k. Otwocka

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Burmistrz Miasta Józefowa

O g ł a s z a

Drugi 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
---------------	--------------------------	--------------	--	-----------------------	--------

Lisia	Nr działek	1 545 m2	Teren obj?ty jest ustaleniami miejscoweg o planu zagospodar owania przestrzenn ego przy?tego Uchwa?? Nr 643/VIII/202 4 z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie miejscoweg o planu zagospodar owania przestrzenn ego cz??ci Miasta Józefowa pn. „Kardiologia” i oznaczony na rysunku planu symbolem 1U – tereny us?ug (w tym: us?ugi zdrowia i pomocy spo?ecznej, us?ugi handlu detalicznego o powierzchni sprzeda?y do 200m2	980 000zł	100 000zł
	152/4				
	Nr obrębu				
	3				
	Opis użytku				
	LsV				

Nr księgi wieczyste j	Uwaga!! Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %
WA10/0008 5805/8	Wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji wyłącznie w stosunku do nieruchomości, na którą zostało wpłacone.

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

Przetarg odbędzie się w dniu 23 lipca 2025 roku o godzinie 13:30 w siedzibie Urzędu Miasta Józefowa przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, w Budynku B - w sali Rady Miasta Józefowa (wejście od ul. Parkowej).

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 lipca 2025 r. ww. wadium.

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

Wadium należy wpłacić 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, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwano 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 3 lutego 2025 r.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 24 kwietnia 2025 r., przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

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

Zbywana nieruchomość jest rodkowa, niezabudowana o kształcie zbliżonym do kwadratu, położona przy nieurządzonej gminnej drodze gruntowej, oznaczonej na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 18 KUD (część ul. Granicznej z ul. Ks. Malinowskiego). Działka jest nieogrodzona i porośnięta drzewostanem sosnowym.

W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się następujące urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, nieco dalej w odległości ok. 40m sieć energetyczna.

Otoczenie nieruchomości stanowi tereny zalesione i zadrzewione oraz zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

Uwaga: Na działce (wzdłuż południowej granicy, w odległości ok. 6m od niej) przebiegają miejskie sieci: wodociągowa i kanalizacyjna. Dlatego też przy sprzedaży działki ustanowione zostanie na czas nieograniczony, nieodpłatne prawo użytkowania na rzecz gminy Miasta Józefowa, polegające na prawie wykonania wszystkich czynności, związanych z rozbudową sieci, przyłączeniem i urządzeniem wodociągów, dokonywaniem przyłączenia nowych odbiorców, eksploatacją, naprawami, remontami, konserwacją i modernizacją przyłączy i urządzeń wodociągów, na prawie dostępu w każdym czasie do przedmiotowej nieruchomości i urządzeń przez osobę uprawnioną jak również osób upoważnionych przez osobę uprawnioną, w celu dokonywania wymienionych czynności z zastrzeżeniem, że osoba uprawniona bądź osoby upoważnione przez tę osobę zobowiązane są niezwłocznie po wykonaniu każdorazowych czynności i prac na gruncie, przywrócić teren do stanu poprzedniego.

Na nieruchomości mogą również znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nieujawnione przez gestorów,

których identyfikacji winien dokona? nabywca nieruchomości we własnym zakresie.

Wszelkie ograniczenia i utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości lub koszty mog?ce wynika? dla nabywcy z istnienia nieujawnionych sieci, stanowi? ryzyko nabywcy i nie mog? by? traktowane jako wady nieruchomości.

Niezale?nie od podanych powy?ej informacji nabywca odpowiada za zapoznanie si? ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, jej aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami oraz mo?liwo?ci? zagospodarowania. Rozpoznanie wszystkich warunków faktycznych i prawnych niezb?dnych do planowanego przez nabywc? sposobu korzystania z nieruchomości, le?y w ca?o?ci po stronie nabywcy i stanowi jego ryzyko.

Obs?uga komunikacyjna zbywanego terenu musi by? uzgodniona z zarz?dc? drogi, który wydaje zgod? na budow? zjazdu w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Budow? zjazdu na własny koszt, bez prawa roszcze? do sprzedaj?cego wykonuje nabywca nieruchomości.

Nabywca nieruchomości, chc?c zrealizowa? zabudow? na nieruchomości opisanej powy?ej zobowi?zany jest wyst?pi? do Regionalnej Dyrekcji Lasów Pa?stwowych o wy??czenie jej z produkcji le?nej.

Zgodnie z Ustaw? z dnia 11 marca 2016 r. o zmianie ustawy o lasach, Skarbowi Pa?stwa reprezentowanemu przez Lasy Pa?stwowe b?dzie przys?ugiwa?o prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

W przetargu mog? wzi?? udzia? osoby fizyczne i prawne.

Uczestnicy przetargu zobowi?zani s? przedstawi? komisji przetargowej dokumenty umo?liwiaj?ce okre?lenie to?samo?ci oraz zdolno?ci do uczestnictwa w przetargu, a w szczególno?ci:

- przedsiębiorcy - przedk?adaj? dowód wp?aty wadium, aktualny dokument, z którego wynika upowa?nienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru S?dowego lub inny dokument potwierdzaj?cy form? prowadzenia dzia?alno?ci i sposobu reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy dzia?a pe?nomocnik, konieczne jest przed?o?enie pe?nomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- ma?żonkowie - przedk?adaj? dowody to?samo?ci. Uwaga!! Gdy w ma??e?stwie obowi?zuje ustrój wspólno?ci ustawowej i ?rodki przeznaczone na nabycie przedmiotowej nieruchomości pochodz? z ich maj?tku wspólnego lub gdy w ma??e?stwie obowi?zuje ustrój wspólno?ci maj?tkowej rozszerzonej na przedmioty nabywane przez któregokolwiek z ma??onków, za ?rodki pochodz?ce z ich maj?tków osobistych, w drodze umów sprzeda?y: do przetargu winni przyst?pi? oboje ma??onkowie osobi?cie lub jeden z

małżonków posiadający odpowiednie pełnomocnictwo wspólmałżonka (oryginał).

Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie pisemnej dotyczącej zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.

- pełnomocnicy osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego lub poświadczanego notarialnie, upoważniającego do udziału w przetargu;
- cudzoziemiec (w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ze zmianami) – przedkłada 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.

Sprzedawcy nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów - w umowie nabycia nieruchomości nastąpi wyłączenie odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady prawne i faktyczne w tym zakresie.

Nabywca nabywa nieruchomości w opisanym powyżej stanie prawnym i faktycznym. 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 sprzedawanej 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 lub um.rgign@jozefow.pl).

ZASTRZEŻENIE:

Burmistrz Miasta Józefowa zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu, informując o tym na piśmie poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w

siedzibie Urzędu Miasta Józefowa oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, a także na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Józefowa: www.jozefow.pl

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

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 w zakładce „RODO”.