Info Zamówienia

Wydanie nr **17/07/2025** z dnia 17 lipca 2025 roku, ISSN 2392-215X

sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Józefowie k/Otwocka

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Szczegóły

Burmistrz Miasta Józefowa

O g ł a s z a

Pierwszy Przetarg Ustny N i e o g r a n i c z o n y

na sprzeda? prawa w?asno?ci nieruchomo?ci po?o?onej w Józefowie k/Otwocka

Adres (ulica)	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Cena wywoławcza netto	Wadium
Wiązowska	*Nr działki (pow.m.kw)* **47**	**1 828 m2**	**1 800 000zł**	**200 000zł**
	Nr obrębu **88**			
	Opis użytku , klasa **LsVI**			
	Nr księgi wieczystej **WA1O/00092195/0**		*Uwaga:* ***Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości23 % VAT***	

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Obszar, na którym usytuowana jest zbywana nieruchomość objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 69/IV/03 w dniu 9 maja 2003 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa - etap III A, na obszarze oznaczonym symbolem RLz 37. Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej. Na terenie tym obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy: 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m²; 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów; 3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych; 4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%; 5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.

WA1O/00092195/0

Działy III i IV wieczystej *są wolne od wpisów, oraz nie toczy się w stosunku do nieruchomości postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez gminę.*

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieogrodzona i porośnięta drzewostanem sosnowym, o kształcie zbliżonym do trapezu. Od strony południowo – wschodniej działka przylega do drogi wojewódzkiej 721 (ul. Wiązowska), a od strony wschodniej do drogi gruntowej (oznaczonej w m.p.z.p. symbolem KD – drogi dojazdowe). Droga jest częściowo uregulowana na rzecz gminy Miasta Józefowa – w pasie o szerokości ok. 4,5 m, przyległym do zbywanej działki.

Przez działkę, wzdłuż południowo – wschodniej granicy przebiega sieć gazowa zaś wzdłuż wschodniej granicy przebiegają napowietrzne linie: energetyczna i telefoniczna.

Działka ma dostęp do infrastruktury technicznej: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny leśne oraz tereny z zabudową jednorodzinną.

Na nieruchomości mogą znajdować się sieci lub strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych nieujawnione przez gestorów, których identyfikacji winien dokonać nabywca nieruchomości we własnym zakresie.

Wszelkie ograniczenia i utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości lub koszty mogące wynikać dla nabywcy z istnienia nieujawnionych sieci, stanowią ryzyko nabywcy i nie mogą być traktowane jako wady nieruchomości.

Nabywca nieruchomości odpowiada za zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami jak również możliwością przyszłego zagospodarowania. Rozpoznanie wszystkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do planowanego przez nabywcę sposobu korzystania z nieruchomości, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi jego ryzyko.

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 r. o drogach publicznych. Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości.

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.

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 26 września 2025 roku o godzinie 13<u>30</u> w siedzibie Urzędu Miasta Józefowa przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, Budynek B, w Sali Rady Miasta Józefowa (wej?cie od ul. Sosnowej)**.**

Wadium ww. wysokości należy wpłacać do dnia **19 września 2025 roku** w pieniądzu PLN na rachunek bankowy Miasta Józefowa nr **69 8023 0009 2001 0000 0127 0003** Bank Spółdzielczy w Karczewie**.**

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

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Józefowa oraz

wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Józefowa najpóźniej na dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

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 15 lipca 2025 roku.

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:

- osoby fizyczne – ważny dokument potwierdzający tożsamość, w przypadku małżonków konieczna jest obecność obojga małżonków. W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka na udział w przetargu, z notarialnym poświadczeniem podpisu lub przedłożenia dokumentu będącego oświadczeniem woli współmałżonka(i) osoby przystępującej do przetargu o zgodzie na zakup nieruchomości z majątku odrębnego bądź po przedłożeniu dokumentu potwierdzającego zniesienia małżeńskiej wspólności majątkowej:
- osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przeprowadzenia przetargu zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej:
- osoba prawna – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przeprowadzenia przetargu odpis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz dokumenty potwierdzające tożsamość osób działających w imieniu osoby prawnej oraz ich umocowanie do dokonywania czynności związanych z uczestnictwa w przetargu i imieniu osoby prawnej (jeżeli nie wynika to bezpośrednio a odpisu z KRS);
- pełnomocnik – ważne pełnomocnictwo oraz ważny dokument potwierdzający tożsamość;

Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

Nabywca przejmuje nieruchomość 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 lub um.rgign@jozefow.pl).

Burmistrz Miasta Józefowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych 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**

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”.

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com