Info Zamówienia

Wydanie nr **12/05/2026** z dnia 12 maja 2026 roku, ISSN 2392-215X

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

Przedmiot ogłoszenia: Działka
Typ transakcji: Sprzedaż

Cena: 2.200.000,00
Powierzchnia: 2404.00

Szczegóły

Burmistrz Miasta Józefowa
O g ł a s z a
Trzeci 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
Wilcza	*Nr działek* **80/2** *Nr obrębu* **4** *Opis użytku* ***Ls V*** *Nr księgi wieczystej* **WA1O/00091266/2**	**2 404m²**	Nieruchomość usytuowana jest na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 235/IV/2004 z dnia 23 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenów objętych uchwałą nr 164/IV/2004 z dnia 26 lutego 2004 r., na obszarze oznaczonym symbolem **MNEL** (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna z zalesieniem).	**2 200 000zł**	**250 000zł**
				Uwaga!!	
				Wpłacone wadium upoważnia do udziału wyłącznie w licytacji zadeklarowanej nieruchomości.	
				Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %	

Na terenie oznaczonym symbole MNEL obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
1) nie dopuszcza się wprowadzania żadnej funkcji dodatkowej jako przeznaczenia towarzyszącego terenów,
2) zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę,
3) zasady kształtowania zabudowy:
a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
b) przy sytuowaniu budynku obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy przebiegająca w odległości 5 m od linii rozgraniczającej, oznaczona na rysunku planu,
c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe oraz na 11 m,
d) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego,
4) zakazuje się budowy wolnostojących budynków towarzyszących o funkcji gospodarczej, technicznej i garażowej; pomieszczenia przeznaczone pod te funkcje powinny być wbudowane w budynek mieszkalny lub tworzyć z nim wspólną kubaturę,
5) w zakresie zapewniania miejsc dla parkowania samochodów obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 pkt. 1,
6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni nie podlegającej zmianie przeznaczenia na cele nieleśne wynoszący 80%,
7) ze względu na położenie terenu w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu realizacja inwestycji i nowego zagospodarowania musi być dostosowana do warunków i ograniczeń określonych w przepisach o jego ustanowieniu.

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.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta drzewostanem sosnowym, o kształcie prostokąta (o stosunku długości boków wynoszącym ok. 1 : 2). Krótszym bokiem przylega do drogi gruntowej niezaliczonej do kategorii dróg gminnych – ul. Wilczej. Ulica Wilcza jest przejezdna i łączy się z drogami publicznymi ul. Ks. Malinowskiego – drogą urządzoną o nawierzchni asfaltowej oraz z ul. Werbeny- drogą o nawierzchni gruntowej.
W ulicy Wilczej przebiegają sieci: energetyczna i gazowa. Sieć wodnokanalizacyjna usytuowana jest w ulicy Ks. Malinowskiego.

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zalesione oraz zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

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.

Umowa przeniesienia własności wyżej opisanej nieruchomości zostanie zawarta w przypadku niewykonania przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie przepisu art. 37 a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.
Sprzedaż nieruchomości objętej prawem pierwokupu, przedstawia się następująco:
1. *Najpierw strony (zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu i osoba trzecia) zawierają warunkową umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego.*
2. *Następnie, zgodnie z art. 37b ustawy o lasach, o treści umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu.*
3. *Prawo pierwokupu może być wykonane przez Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy.*
4. *W przypadku skorzystania z prawa pierwokupu, Lasy Państwowe wykonują je poprzez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego. Lasy Państwowe nabywają nieruchomość na warunkach wynikających z warunkowej umowy sprzedaży zawartej pomiędzy zobowiązanym z tytułu prawa pierwokupu i osobą trzecią.*

W przypadku, gdy prawo pierwokupu nie zostanie wykonane, np. w wyniku upływu terminu ustawowego na jego wykonanie – strony zawierają umowę przenoszącą własność nieruchomości, także w formie aktu notarialnego.

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 16 lipca 2026 roku o godzinie 13^{15} 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 10 lipca 2026 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, zakończenia 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 29 lipca 2025 r.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 23 października 2025 r., drugi w dniu 15 kwietnia 2026r. Oba przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

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:

- przedsiębiorcy - przedkładają dowód wpłaty wadium, informację z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wypis z Krajowego Rejestru Sądowego;
- małżonkowie - przedkładają dowody tożsamości. Uwaga!! Gdy w małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności ustawowej i środki przeznaczone na nabycie przedmiotowej nieruchomości pochodzą z ich majątku wspólnego lub gdy w małżeństwie obowiązuje ustrój wspólności majątkowej rozszerzonej na przedmioty nabywane przez któregokolwiek z małżonków, za środki pochodzące z ich majątków osobistych, w drodze umów sprzedaży: do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie osobiście lub jeden z małżonków posiadający odpowiednie pełnomocnictwo współmałżonka.
  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 dotyczące zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.
- 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.

Sprzedający 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 nieruchomość 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).
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

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 2024 r., poz. 1145) 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 2021 r., poz. 2213). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Miasto Józefów – Urząd Miasta Józefowa można uzyskać na stronie www.jozefow.pl w zakładce „RODO".

Jednostka ewidencyjna: Józefów

Obręb: 4

Mapa w skali 1:500



GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com