

## Burmistrz Miasta Józefowa ogłasza czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Józefowie k/0twocka

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż

Typ transakcji: Działka

Cena: 1.400.000,00

Powierzchnia: 1828.00

### Szczegóły

**Burmistrz Miasta Józefowa**

**O g ł a s z a**

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

**na sprzedaż prawa własności  
nieruchomości położonej w Józefowie k/0twocka**

| Adres<br>(ulica) | Oznaczenie<br>nieruchomości | Powierzchnia | Cena wywoławcza<br>netto                                                                       | Wadium    |
|------------------|-----------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Wiązowska        | Nr działki                  | 1 828 m2     | 1 400<br>000zł                                                                                 | 150 000zł |
|                  | 47                          |              |                                                                                                |           |
|                  | Nr obrębu                   |              |                                                                                                |           |
|                  | 88                          |              |                                                                                                |           |
|                  | Opis użytku , klasa         |              | Wpłacone wadium upoważnia do udziału wyłącznie w licytacji zadeklarowanej nieruchomości.       |           |
|                  | LsVI                        |              |                                                                                                |           |
|                  | Nr księgi wieczystej        |              | Uwaga:<br>Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości 23 % VAT |           |
|                  | WA10/00092195/<br>0         |              |                                                                                                |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>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.</p> <p>Przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.</p> <p>Na terenie tym obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę 1 budynkiem lub segmentem mieszkalnym, wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>;</li> <li>2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe oraz na 11 metrów;</li> <li>3) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych; funkcje te należy realizować w formie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych;</li> <li>4) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej z działek budowlanych wynoszący 80%;</li> <li>5) na powierzchniach pozostawionych jako biologicznie czynne obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni.</li> </ol> |
| <p><i>W dziale I ww. księgi wieczystej wpisane są działki oznaczone nr 44 w obr. 0096 oraz działki nr 42, nr 43 w obr. 0088. Działki z obrębu 0088 uległy podziałowi na dz. ew. nr 46 o pow. 1502m.kw. - las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dz. ew. 47 o pow. 1828 m.kw. - las z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dz. ew. 48 o pow. 12 m.kw. – teren ulic dojazdowych – ścięcie widoczności, na mocy ostatecznej decyzji nr 64/2025 Burmistrza Miasta Józefowa z dnia 23.06.2025 r. Podział nie został ujawniony w księdze wieczystej.</i></p> <p><b>Działy III i IV wieczystej</b> są wolne od wpisów, oraz nie toczy się w stosunku do nieruchomości postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez gminę.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

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 dojazdowej). 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.*

*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.*
- 5. 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 15 lipca 2026 roku o godzinie 1330 w siedzibie Urzędu Miasta Józefowa przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, Budynek B, w Sali Rady Miasta Józefowa (wejście od ul. Sosnowej).**

Wadium ww. wysokości należy wpłacać do dnia 09 lipca 2026 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.**

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.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 26 września 2025 r., drugi w dniu 17 grudnia 2025 r., trzeci w dniu 16 kwietnia 2026 r. Przetargi zakończył 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:

- 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 uczestnictwem w przetargu i imieniu osoby prawnej (jeżeli nie wynika to bezpośrednio z 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](mailto:a.kobus@jozefow.pl) lub [um.rgign@jozefow.pl](mailto: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 2024 r., poz. 1145 z zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( t.j. 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”.*

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

Copyright © 2012 - 2024 Bid Alert  
wdrozenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com