Bid Alert

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

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

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Cena: 1.150.000,00
Powierzchnia: 1502.00

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 sprzeda? prawa w?asno?ci nieruchomości położonej w Józefowie k/Otwocka

Adres (ulica)	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia	Cena wywoławcza netto	Wadium
Wiązowska	*Nr działki* **46** *Nr obrębu* **88** *Opis użytku , klasa* **LsVI** *Nr księgi wieczystej* **WA1O/00092195/0**	**1 502 m2**	**1 150 000zł**	**150 000zł**
			Wpłacone wadium upoważnia do udziału wyłącznie w licytacji zadeklarowanej nieruchomości.	
			Uwaga: ***Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości 23 % 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.

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.

***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, położona w drugiej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej 721 (ul. Wiązowska). Od strony wschodniej nieruchomość przylega 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.

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 1315 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 **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 2025r., trzeci w dniu 16 kwietnia 2026r. 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 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 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 (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”.