

## **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               | 2 404m <sup>2</sup> | Nieruchomość usytuowana jest na terenie obowiązującego 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 28 lutego 2004 r., na obszarze oznaczonym symbolem MNEL (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna z zalesieniem). | 2 200 000zł                                                                              | 250 000zł |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 80/2                     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nr obrębu                |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4                        |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Opis użytku              |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ls V                     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nr księgi wieczystej     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uwaga!!                                                                                  |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | WA1O/00091266/2          |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Wpłacone wadium upoważnia do udziału wyłącznie w licytacji zadeklarowanej nieruchomości. |           |
| Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| <p>Na terenie oznaczonym symbolem MNEL obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:</p> <p>1) nie dopuszcza się wprowadzania żadnej funkcji dodatkowej jako przeznaczenia towarzyszącego terenów,</p> <p>2) zakazuje się tworzenia nowych działek pod zabudowę,</p> <p>3) zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,</p> <p>b) przy sytuowaniu budynku obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy przebiegająca w odległości 5 m od linii rozgraniczającej, oznaczona na rysunku planu,</p> <p>c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe oraz na 11 m,</p> <p>d) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego,</p> <p>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,</p> <p>5) w zakresie zapewniania miejsc dla parkowania samochodów obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6 pkt. 1,</p> <p>6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni nie podlegającej zmianie przeznaczenia na cele nieleśne wynoszący 80%,</p> <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |
| <p>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.</p> <p>W ulicy Wilczej przebiegają sieci: energetyczna i gazowa. Sieć wodnokanalizacyjna usytuowana jest w ulicy Ks. Malinowskiego.</p> <p>Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zalesione oraz zabudowane budynkami jednorodzinnymi.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Nabywca nieruchomości, chcąc zrealizować zabudowę na nieruchomości opisanej powyżej zobowiązany jest wystąpić do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych o wyłączenie jej z produkcji leśnej.</p> <p>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.</p> <p>Sprzedaż nieruchomości objętej prawem pierwokupu, przedstawia się następująco:</p> <p>1. Najpierw strony (zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu i osoba trzecia) zawierają warunkową umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego.</p> <p>2. Następnie, zgodnie z art. 37b ustawy o lasach, o treści umowy sprzedaży notariusz niezwłocznie zawiadamia nadleśniczego właściciela ze względu na miejsce położenia gruntu.</p> <p>3. Prawo pierwokupu może być wykonane przez Lasy Państwowe reprezentujące Skarb Państwa w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                          |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                          |           |

**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<sup>15</sup> 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 tuż. 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 któregośkolwiek 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 małżonków 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](mailto:a.kobus@jozefow.pl) lub [um.rgign@jozefow.pl](mailto: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](http://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 (t.j. 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](http://www.jozefow.pl) w zakładce „RODO”.*

**Obreþ: 4**

4-78



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

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