

## Burmistrz Miasta Józefowa ogłasza pierwszy przetarg

Przedmiot ogłoszenia: sprzedaż

Typ transakcji: działka

Cena: 3.000.000,00

Powierzchnia: 4043.00

### Szczegóły

Na podstawie art. 37 ust. 1 i 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2010, Nr 102, poz. 651 ze zm.) i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.)

**Burmistrz Miasta Józefowa**

**ogłasza**

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż**

**nieruchomości gruntowej położonej w m. Józefowie**

**w kwartale ulic: Kard. Wyszyńskiego, Świderskiej, Polnej i Marsz. Piłsudskiego**

**o powierzchni 4 043m<sup>2</sup>**

### I. Opis przedmiotu sprzedaży

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż opisanej niżej nieruchomości (zwanej dalej „**Nieruchomością**”) na warunkach opisanych w niniejszym Ogłoszeniu.

1. Na **Nieruchomość** składa się niezabudowany obszar położony w kwartale ulic: Kard. Wyszyńskiego, Świderskiej, Polnej i Marsz. Piłsudskiego, składający się z następujących działek ewidencyjnych (oznaczenie **Nieruchomości** według katastru nieruchomości i księgi wieczystej):

POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:		Obszar położony w kwartale ulic: Kard. Wyszyńskiego, Świderskiej, Polnej i Marsz. Piłsudskiego		
OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI WEDŁUG WG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI I KSIĘGI WIECZYTEJ:				
Nr ewidencyjny działki	Nr obrębu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Oznaczenie użytku wg ewidencji gruntów	Nr księgi wieczystej

59/1		108	Bi	WA10/00026724/5
59/2		54	Bi	WA10/00026751/3
59/3		54	Bi	WA10/00027695/9
59/4		54	Bi	WA10/00031938/6
59/29		61	Bi	
59/16		54	Bi	
59/19		1613	B	
59/5		54	Bi	WA10/00027694/2
59/7	42	54	Bi	WA10/00026709/4
59/8		54	Bi	
59/9		54	Bi	WA10/00026708/7
59/10		54	Bi	WA10/00026725/2
59/11		42	Bi	WA10/00027696/6
62/1		12	Bi	
59/27		30	Bi	WA10/00028149/4
62/16		9	Bi	
59/25		39	Bi	WA10/00026752/0
59/23			60	Bi
62/2		54	Bi	WA10/00028247/8
62/18		39	Bi	WA10/00027697/3
62/20		39	Bi	WA10/00026694/5
62/22	42	38	Bi	
62/8		54	Bi	
62/9		54	Bi	
62/14		1096	Bi	
77/10		209	B	WA10/00034772/5

Razem powierzchnia nieruchomości:	4 043m <sup>2</sup>				

1. 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 ( Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) upłynął w dniu 12 września 2013 r.

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności **Nieruchomości**.

1. **5. Nieruchomość** położona jest na obszarze, który objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr 260/VI/2013 Rady Miasta Józefowa z dnia 8 lutego 2013 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Polnej, Piłsudskiego, Wszyńskiego, Parkowej, Sosnowej, Leśnej, Świderskiej i Ogrodowej.

**Teren oznaczony jest na planie symbolem 4.MW.**

Przeznaczeniem podstawowym terenu jest **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**.

Przeznaczeniem uzupełniającym są **usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków mieszkalnych**.

Powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może przekroczyć w 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, w którym są zlokalizowane.

Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych oraz samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych.

W przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację.

Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy ustalone zostały na rysunku planu.

Długość elewacji od strony terenu 3.KP nie może być mniejsza niż 18 m.

**Wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:**

1) wysokość zabudowy nie może być większa niż: 12m (przy czym od strony terenu 3.KP i drogi 2.KD-L, dopuszcza się, dla nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynków, podniesienie ich wysokości do 13,5m);

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;

3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0.2;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.8;

6) kąt nachylenia połaci dachowych musi się mieścić przedziale od 25° do 42°;

7) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji może nastąpić w formie poddasza użytkowego;

8) obowiązująca kolorystyka budynków:

a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,

b) elewacje budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,

c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

**Zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:**

1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane być powinno w linii rozgraniczającej, przy czym:

a) nakazuje się przesunięcie ogrodzeń do linii elewacji w strefie przestrzeni reprezentacyjnej,

b) dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;

2) wysokość ogrodzenia nie może być większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;

3) ogrodzenia lub ich części pełne nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

#### **Zasady dotyczące realizacji reklam:**

1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:

a) łączna powierzchnia reklamowa reklam zlokalizowanych na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji,

b) reklamy zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków,

c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;

3) zakazuje się umieszczania reklam:

a) na drzewach i w zasięgu ich koron,

b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### **Zasady obsługi infrastruktury technicznej:**

1) Na całym obszarze dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne.

#### **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

a) istnieje obowiązek podłączenia noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;

b) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

#### **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:**

a) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

#### **W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:**

a) wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności muszą być zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej;

b) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu drogi publicznej, działki lub obiektu budowlanego do gruntu za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

a) zaopatrzenie w energię elektryczną winno nastąpić poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego operatora systemu energetycznego;

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

#### **W zakresie zaopatrzenia w gaz:**

a) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;

b) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

W zakresie usuwania odpadów stałych:

- a) istnieje obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki oraz obowiązek segregowania i wywożenia tych odpadów;
- b) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej

W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych.

2) Teren może być obsługiwany przez infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegające w sąsiedztwie.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się powinna od dróg sąsiadujących z terenem;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów noworealizowanych muszą być zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują (z dopuszczeniem dla działek przylegających do terenu oznaczonego symbolem 3.KP bilansowania, w ilości nie większej niż 20 miejsc postojowych na terenie 3.KP);
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

6. **Nieruchomość** zostanie sprzedana w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

7. Cena wywoławcza sprzedaży **Nieruchomości** wynosi: **3 000 000,00zł netto**.

Wadium: **500 000zł**

Do ceny sprzedaży nieruchomości zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT, według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży - aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

**1. II. Obciążenia Nieruchomości**

**Nieruchomość** nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani jakimikolwiek prawami osób trzecich.

**III. Zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość**

**Nieruchomość** nie jest przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań.

**IV. Wymogi dotyczące zgłoszenia do przetargu**

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

Przed otwarciem przetargu osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedstawić Komisji Przetargowej następujące dokumenty:

- dowód wpłaty wadium,
- osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
- reprezentanci osoby prawnej – dokument tożsamości oraz oryginały lub poświadczony za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości;
- pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego;
- w przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków konieczne jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu.

Aktualność wypisu z rejestru powinna być potwierdzona w sądzie w okresie trzech miesięcy przed terminem przetargu.

Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców - Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1758 ze zm.) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed podpisaniem notarialnej umowy przenoszącej prawo własności uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadku, gdy zgoda ta jest wymagana.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Wysokość postąpienia: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postępowanie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej nieruchomości.

**Przetarg odbędzie się w dniu 26 listopada 2013 roku o godzinie 13<sup>00</sup> w sali Rady Miasta Urzędu Miasta Józefowa, ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, Budynek B – parter (wejście od strony ul. Parkowej).**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 listopada 2013r. wadium.**

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

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium należy wpłacać w pieniądzu PLN na konto Urzędu 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, zakończeń przetargu wynikiem negatywnym.

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

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nie ujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów.

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 sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Miasta Józefowa, ul. Kard. Wyszyńskiego 1 Blok B pok. 6 (telefon 22 779 00 44 oraz 22 779 00 52 e - mail: [a.kobus@jozefow.pl](mailto:a.kobus@jozefow.pl) lub [um.rgign@jozefow.pl](mailto:um.rgign@jozefow.pl) )

Przetarg może być odwołany, w tym przypadku wadium podlega zwrotowi wszystkim uczestnikom przetargu.

**Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.**

Ogłoszenie o przetargu podano na stronie internetowej: [www.jozefow.pl](http://www.jozefow.pl)

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

Copyright © 2012 - 2024 Publiczne Oferty  
wdrozenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com