

**Wójt Gminy Celestynów**  
**O g ł a s z a**  
**Drugi Przetarg Ustny Nieograniczony**  
**na sprzedaż nieruchomości położonej w Celestynowie**

**Pozycja nr 1** - miejscowość Celestynów, ulica Wincentego Witosa – nieruchomość oznaczona jako dz. ew. nr **1129/5** o pow. 828 m<sup>2</sup> (obręb Celestynów), dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00033770/4.

**Cena wywoławcza (netto) – 200 000,00 zł**

Wadium – 12 000,00 zł

Minimalne postąpienie ceny – 4 000,00 zł

Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, o regularnym kształcie umożliwiającym racjonalne zagospodarowanie. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny z zabudową jednorodziną wolnostojącą. Teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej nieruchomości Wójt Gminy Celestynów ostateczną decyzją Nr 26/GW/2023 z dnia 27.04.2023 r. ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną. Zgodnie z ww. decyzją istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci energetycznej, sieci wodociągowej, a także sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie. Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę ew. nr 1129/1 z obr. Celestynów (ul. Wincentego Witosa). Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa działka oznaczona jest użytkowaniem Lzr-RVI – (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych) oraz użytek dr- drogi. Nieruchomość nie jest obciążona wpisami w dziale III i IV księgi wieczystej oraz nie toczy się w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Gminę. Na nieruchomości znajduje się napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Na nieruchomości znajdują się drzewa, dla których ewentualna wycinka wymagać będzie odpowiednich zezwoleń wynikających z przepisów odrębnych.

Przetargi zostaną przeprowadzone według kolejności podanej w ogłoszeniu.

**UWAGA!!!**

**Do kwoty wylicytowanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg. obowiązującej stawki, tj. 23%. Nabywca wyłoniony w drodze przetargu ponosi wszelkie koszty związane z przeniesieniem prawa własności, w tym w szczególności koszty sądowe i notarialne.**

Przetarg odbędzie się w dniu **15 listopada 2023 roku** o godzinie **10:00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Celestynowie, ul. Regucka 3.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **09 listopada 2023 r.** oraz okazanie w dniu przetargu dowodu uiszczenia wadium. Za dokonanie wpłaty **uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy podany poniżej.** Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium należy wpłacać w pieniądzu PLN na konto Gminy Celestynów prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Otwocku, oddział w Celestynowie:

**23 8001 0005 2002 0008 6091 0012**  
**W tytule przelewu wpisując „wadium – pozycja nr 1”**

Wadium zwyczajcy przetargu zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. 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. Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

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 04 sierpnia 2023 r.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne. Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej dokumenty umożliwiające określenie tożsamości oraz zdolności do uczestnictwa w przetargu, a w szczególności:

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

Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie pisemnej dotyczące zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.

- cudzoziemiec (w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ze zmianami) – przedkłada ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych – w przypadku, gdy jest wymagane. Nabywca nieruchomości we własnym zakresie ustala, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

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

Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym przebieg podziemnych mediów - w umowie nabycia nieruchomości nastąpi wyłączenie odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi za wady prawne i faktyczne w tym zakresie. Na nieruchomości mogą również 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.

Niezależnie od podanych powyżej informacji nabywca odpowiada za zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością 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.

Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. 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 Gminy w Celestynowie.



Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy w Celestynowie, ul. Regucka 3, pok. 28 (telefon 0-22 789 70 60, wew. 115, e - mail: b.bandych@celestynow.pl).

Ogłoszenie stanowi zaproszenie dla osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu. Ogłoszenie o przetargu podano na stronie internetowej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Celestynowie.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

*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 2023 r., poz. 344 z późn. 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 Gminę Celestynów – Wójta Gminy Celestynów można uzyskać na stronie [www.celestynow.bip.pl](http://www.celestynow.bip.pl) w zakładce „RODO”.*

**Wójt Gminy Celestynów**



**Witold Kwiatkowski**

