Wójt Gminy Celestynów

O g ł a s z a

Pierwszy Przetarg Ustny Nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości położonych w Dąbrówce, gm. Celestynów

Pozycja nr 1 - miejscowość Dąbrówka, ulica Majowa – nieruchomość oznaczona jako działka. ew. nr **69/3** o pow. 0,1251 ha (obręb Dąbrówka), dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00030490/6.

Cena wywoławcza (netto) – 236 000,00 zł
Wadium – 12 000,00 zł
Minimalne postąpienie ceny – 2 360,00 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 jednorodzinną wolnostojącą oraz tereny zieleni. Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Celestynów nr 430/18 z dnia 18 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 poz. 10220). Przedmiotowa działka ma następujące przeznaczenie:
- **1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **7WR** –tereny rowów melioracyjnych.
Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę ew. nr 70 i 69/10 z obr. Dąbrówka oraz pośredni poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną, stanowiącą własność Gminy Celestynów oznaczoną jako działa ew. nr 69/8. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka ew. nr 69/3 oznaczona jest użytkiem gruntowym Lzr-PsV , Lzr-RVIz oraz W-RVI – (grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz grunty pod rowami na użytkach rolnych). Nieruchomość jest obciążona wpisami w III dziale księgi wieczystej służebnością przesyłu na rzecz Spółki Polskie Sieci Energetyczne S.A. Szczegółowy opis służebności w dziale III księgi wieczystej nr WA1O/00030490/6. Przedmiotowa służebność nie jest wykonywana na zbywanej działce nr 69/3. Nieruchomość nie jest obciążona wpisami w dziale IV księgi wieczystej oraz nie toczy się w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Gminę. Na nieruchomości znajduje się rów melioracyjny do zachowania. Na nieruchomości znajdują się drzewa, dla których ewentualna wycinka wymagać będzie odpowiednich zezwoleń wynikających z przepisów odrębnych.

Pozycja nr 2 - miejscowość Dąbrówka, ulica Majowa – nieruchomość oznaczona jako działka ew. nr **69/4** o pow. 0,1000 ha (obręb Dąbrówka), dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00030490/6.

Cena wywoławcza (netto) – 195 000,00 zł
Wadium – 10 000,00 zł
Minimalne postąpienie ceny – 1 950,00 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 jednorodzinną wolnostojącą oraz tereny zieleni. Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Celestynów nr 430/18 z dnia 18 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 poz. 10220). Przedmiotowa działka ma następujące przeznaczenie:
-**1MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę ew. nr 70 i 69/10 z obr. Dąbrówka poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną (stanowiącą własność Gminy Celestynów) oznaczoną jako działa ew. nr 69/8. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka ew. nr 69/5 oznaczona jest użytkiem gruntowym RVIz, Lzr-RVIz, Lzr-PsV– (użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych). Nieruchomość jest obciążona wpisami w III dziale księgi wieczystej służebnością przesyłu na rzecz Spółki Polskie Sieci Energetyczne S.A. Szczegółowy opis służebności w dziale III księgi wieczystej nr WA1O/00030490/6. Przedmiotowa służebność nie jest wykonywana na zbywanej działce nr 69/4. Nieruchomość nie jest obciążona wpisami w dziale IV księgi wieczystej oraz nie toczy się w stosunku

do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Gminę. Na nieruchomości znajduje się rów melioracyjny do zachowania. Na nieruchomości znajdują się drzewa, dla których ewentualna wycinka wymagać będzie odpowiednich zezwoleń wynikających z przepisów odrębnych.

Pozycja nr 3 - miejscowość Dąbrówka, ulica Majowa – nieruchomość oznaczona jako działka. ew. nr **69/5** o pow. 0,1000 ha (obręb Dąbrówka), dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00030490/6.

Cena wywoławcza (netto) –183 000,00 zł
Wadium – 10 000,00 zł
Minimalne postąpienie ceny – 1 830,00 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 jednorodzinną wolnostojącą oraz tereny zieleni. Teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Celestynów nr 430/18 z dnia 18 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 poz. 10220). Przedmiotowa działka ma następujące przeznaczenie:
-1MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę ew. nr 70 i 69/10 z obr. Dąbrówka poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną (stanowiącą własność Gminy Celestynów) oznaczoną jako działa ew. nr 69/8. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków działka ew. nr 69/5 oznaczona jest użytkiem gruntowym RVI, RVIz, Lzr-RVIz, Lzr-ŁV– (użytki rolne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych). Nieruchomość jest obciążona wpisami w III dziale księgi wieczystej służebnością przesyłu na rzecz Spółki Polskie Sieci Energetyczne S.A. Szczegółowy opis służebności w dziale III księgi wieczystej nr WA1O/00030490/6. Przedmiotowa służebność nie jest wykonywana na zbywanej działce nr 69/5. Nieruchomość nie jest obciążona wpisami w dziale IV księgi wieczystej oraz nie toczy się w stosunku do niej postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości ich nabycia przez Gminę. Na nieruchomości znajduje się rów melioracyjny do zachowania. Na nieruchomości znajdują się drzewa, dla których ewentualna wycinka wymagać będzie odpowiednich zezwoleń wynikających z przepisów odrębnych.

Poszczególne 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 **24 marca 2026 roku** o godzinie **14:00** w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Celestynowie, ul. Regucka 3.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **17 marca 2026 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 *(należy wpisać odpowiedni nr pozycji, którym oznaczona jest nieruchomość w niniejszym ogłoszeniu)*"

Wadium zwycięzcy 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 09 grudnia 2025 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 za błędnie określoną powierzchnię przedmiotowych działek oraz 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 (22) 789 70 60, wew. 115, e - mail: u.morawska@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 w zakładce „RODO".

Wójt Gminy Celestynów

Witold Kwiatkowski