

**Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego
ogłasza**

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Fabrycznej 5 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 3/15 w obrębie ewidencyjnym SHR Płochocin wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w gminie Ożarów Mazowiecki,

Przedmiotem przetargu są lokale mieszkalne:

- a) nr 1 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 24,53 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2453/67468,
- b) nr 2 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 39,86 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3986/67468,
- c) nr 3 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 38,19 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3819/67468,
- d) nr 4 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 38,52 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3852/67468,
- e) nr 5 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 38,48 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3848/67468,
- f) nr 6 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 33,89 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3389/67468,
- g) nr 7 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 38,45 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3845/67468,
- h) nr 8 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 38,51 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3851/67468,
- i) nr 9 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 38,78 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3878/67468,
- j) nr 10 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 25,92 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 2592/67468,
- k) nr 11 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 41,98 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4198/67468,
- l) nr 13 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 40,60 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4060/67468,
- m) nr 14 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 40,76 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4076/67468,
- n) nr 16 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 40,63 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4063/67468,
- o) nr 17 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 40,46 m² wraz z udziałem

- w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4046/67468,
- p) nr 18 w budynku przy ul. Fabrycznej 5 o pow. 39,98 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 3998/67468,
- zlokalizowane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce ewidencyjnej nr 3/15 z obrębu ewidencyjnego SHR Płochocin dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1P/00044583/7.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Wolica-Józefów (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2006-12-28, nr 271 poz. 10661) zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr 454/06 z dnia 2006-09-12 r., ww. nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym w planie symbolem 6MW.

Sprzedawane lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, hipoteką oraz nie stanowią przedmiotu roszczeń.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, w którym zlokalizowane są sprzedawane lokale mieszkalne znajduje się pod opieką konserwatora zabytków.

Każdy z lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej sprzedawany jest jako odrębny przedmiot sprzedaży.

Cena:

Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego wraz z przypadającym udziałem w nieruchomości wspólnej (budynku i gruncie) wynosi:

- a) lokal nr 1 – 182 000,00 zł netto (słownie: sto osiemdziesiąt dwa tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- b) lokal nr 2 – 294 000,00 zł netto (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- c) lokal nr 3 – 282 000,00 zł netto (słownie: dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- d) lokal nr 4 – 284 000,00 zł netto (słownie: dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- e) lokal nr 5 – 284 000,00 zł netto (słownie: dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- f) lokal nr 6 – 250 000,00 zł netto (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- g) lokal nr 7 – 283 000,00 zł netto (słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- h) lokal nr 8 – 284 000,00 zł netto (słownie: dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,

- i) lokal nr 9 – 286 000,00 zł netto (słownie: dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- j) lokal nr 10 – 219 000,00 zł netto (słownie: dwieście dziewiętnaście tysięcy złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- k) lokal nr 11 – 353 000,00 zł netto (słownie: trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- l) lokal nr 13 – 341 000,00 zł netto (słownie: trzysta czterdzieści jeden tysięcy złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- m) lokal nr 14 – 342 000,00 zł netto (słownie: trzysta czterdzieści dwa tysiące złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- n) lokal nr 16 – 341 000,00 zł netto (słownie: trzysta czterdzieści jeden tysięcy złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- o) lokal nr 17 – 340 000,00 zł netto (słownie: trzysta czterdzieści tysięcy złotych) + VAT wg stawki obowiązującej,
- p) lokal nr 18 – 336 000,00 zł netto (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy złotych) + VAT wg stawki obowiązującej.

Wadium:

Wadium za lokal mieszkalny wraz z przypadającym udziałem w nieruchomości wspólnej wynosi:

- a) lokal nr 1 – 18 200,00 zł netto (słownie: osiemnaście tysięcy dwieście złotych),
- b) lokal nr 2 – 29 400,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta złotych),
- c) lokal nr 3 – 28 200,00 zł netto (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dwieście złotych),
- d) lokal nr 4 – 28 400,00 zł netto (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy czterysta złotych),
- e) lokal nr 5 – 28 400,00 zł netto (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy czterysta złotych),
- f) lokal nr 6 – 25 000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych),
- g) lokal nr 7 – 28 300,00 zł netto (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy trzysta złotych),
- h) lokal nr 8 – 28 400,00 zł netto (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy czterysta złotych),
- i) lokal nr 9 – 28 600,00 zł netto (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sześćset złotych),
- j) lokal nr 10 – 21 900,00 zł netto (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset złotych),
- k) lokal nr 11 – 35 300,00 zł netto (słownie: trzydzieści pięć tysięcy trzysta złotych),
- l) lokal nr 13 – 34 100,00 zł netto (słownie: trzydzieści cztery tysiące sto złotych),
- m) lokal nr 14 – 34 200,00 zł netto (słownie: trzydzieści cztery tysiące dwieście złotych),
- n) lokal nr 16 – 34 100,00 zł netto (słownie: trzydzieści cztery tysiące sto złotych),
- o) lokal nr 17 – 34 000,00 zł netto (słownie: trzydzieści cztery tysiące złotych),
- p) lokal nr 18 – 33 600,00 zł netto (słownie: trzydzieści trzy tysiące sześćset złotych).

Wadium winno być wpłacone na rachunek bankowy Gminy Ożarów Mazowiecki: **15 1020 1185 0000 4602 0019 2351 do dnia 8 października 2025 r.** z dopiskiem w tytule przelewu „wadium za lokal mieszkalny nr w budynku przy ul. Fabrycznej 5 w obrębie ewidencyjnym SHR Płochocin”.

WAŻNE:

W wykropkowanym miejscu w tytule wadium należy wpisać nr lokalu, którego dotyczy wpłata, w przeciwnym razie w przypadku braku możliwości identyfikacji wadium w odniesieniu do konkretnego lokalu, wadium uznawane będzie za wpłacone wadliwie, a tym samym wpłacający nie zostanie dopuszczony do udziału w przetargu.

Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek bankowy Gminy Ożarów Mazowiecki.

Uczestnikom przetargu, którzy nie zostaną nabywcami nieruchomości wadium zostanie zwrócone na konto bankowe, z którego dokonano wpłaty wadium, w terminie trzech dni roboczych od dnia zamknięcia przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 15 października 2025 r. o godzinie 11:00 w budynku przy ul. Konotopskiej 4 w Ożarowie Mazowieckim w sali konferencyjnej zlokalizowanej na II piętrze – sala numer 201.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie Komisji Przetargowej następujących dokumentów:

- oryginału dowodu dokonania przelewu wadium,
- w przypadku osób fizycznych – ważnego dowodu osobistego lub paszportu,
- w przypadku osób fizycznych występujących i chcących nabyć nieruchomość w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej - aktualnego zaświadczenia o wpisie do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, dowodów tożsamości, a w przypadku wystąpienia jednego ze współników spółki cywilnej oryginału stosownego pełnomocnictwa,
- w przypadku osób prawnych wpisanych do KRS, podmiotów wpisanych do KRS a niebędących osobami prawnymi – oryginał aktualnego (nie starszego niż 30 dni) odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, stosownych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących dany podmiot, dokument potwierdzający nadanie numeru NIP, dokument potwierdzający nadanie numeru REGON, uchwałę właściwego organu w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości,
- w przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim niezbędne jest spełnienie następujących wymogów:
 - jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego małżonków, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo przedłożenie zgody drugiego małżonka, o której mowa w art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.) na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu; zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie i określać rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
 - jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego małżonka, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną majątkową

albo odpisu prawomocnego orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową lub pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie.

Osoba ustalona jako nabywca lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zobowiązana jest najpóźniej do dnia sporządzenia aktu notarialnego zapłacić kwotę równą 100% ceny przedmiotu sprzedaży osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Gminy Ożarów Mazowiecki. Koszty aktu notarialnego ponosi kupujący.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej uchyla się od zawarcia umowy lub nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym nabywcy przez sprzedającego w zawiadomieniu, Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym na konto bankowe, z którego dokonano wpłaty wadium. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotu sprzedaży.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie czy nabycie gruntu będącego przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Cudzoziemiec może nabyć nieruchomość w wyniku niniejszego przetargu, wyłącznie po spełnieniu warunków określonych w ww. ustawie. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie w umowie sprzedaży. Cudzoziemiec jest zobowiązany także do przedłożenia dokumentów rejestrowych z kraju jego pochodzenia, wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

Nabywca ponosi wszelkie koszty notarialne i sądowe, które określi notariusz w akcie notarialnym, koszty geodezyjne oraz inne wynikające z przepisów ustawowych, o ile takie koszty wynikną.

Wybór notariusza sporządzającego umowę sprzedaży lokalu mieszanego w budynku przy ul. Fabrycznej 5 w obrębie ewidencyjnym SHR Płochocin wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, należy do **Sprzedającego**.

Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

UWAGA:

W terminie do dnia **3 października 2025** roku (liczy się data wpływu do Urzędu) istnieje możliwość złożenia wniosku dotyczącego oględzin lokali w celu weryfikacji ich stanu.

Wnioski złożone po 3 października 2025 roku nie będą uwzględniane (liczy się data wpływu do Urzędu).

Szkic lokalizacyjny przedmiotu sprzedaży

