

**Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego
ogłasza**

drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 34 w budynku przy ul. Floriana 3 w Ożarowie Mazowieckim o pow. 50,90 m² wraz z udziałem wynoszącym 5090/167370 w nieruchomości wspólnej stanowiącej te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w działce ewidencyjnej nr 58 z obrębu ewidencyjnego 0007 w Ożarowie Mazowieckim o powierzchni 0,0798 ha, w gminie Ożarów Mazowiecki

Przedmiotem przetargu jest:

lokal mieszkalny nr 34 w budynku przy ul. Floriana 3 w Ożarowie Mazowieckim o pow. 50,90 m² wraz z udziałem wynoszącym 5090/167370 w nieruchomości wspólnej stanowiącej te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w działce ewidencyjnej nr 58 z obrębu ewidencyjnego 0007 w Ożarowie Mazowieckim o powierzchni 0,0798 ha.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew - część II (Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 2017-04-07, poz. 3417) zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim nr XXXVI/384/17 z dnia 28 marca 2017 r., ww. nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonym w planie symbolem 2MW/U.

Sprzedawany lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, nie jest obciążony ograniczonymi prawami rzeczowymi, hipoteką oraz nie stanowi przedmiotu roszczeń.

Cena:

Cena wywoławcza lokalu mieszkalnego wraz z przypadającym udziałem w nieruchomości wspólnej (budynku i gruncie) wynosi **489 000,00 zł** (słownie: czterysta osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) **netto + VAT wg stawki obowiązującej.**

UWAGA:

Sprzedaż lokalu mieszkanego nr 34 w budynku przy ul. Floriana 3 w Ożarowie Mazowieckim o pow. 50,90 m² wraz z udziałem wynoszącym 5090/167370 w nieruchomości wspólnej stanowiącej te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w działce ewidencyjnej nr 58 z obrębu ewidencyjnego 0007 w Ożarowie Mazowieckim, **będzie podlegała zwolnieniu z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.), dalej UPTU.**

MOŻLIWOŚĆ REZYGNACJI ZE ZWOLNIENIA Z OPODATKOWANIA PODATKIEM VAT

Pomimo spełnienia powyższych przesłanek do zwolnienia transakcji z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 UPTU, ustawodawca przewidział możliwość dobrowolnego wyboru opodatkowania przy spełnieniu następujących warunków (art. 43 ust. 10 UPTU):

- obie strony transakcji są zarejestrowane jako podatnicy VAT czynni;
- złożą:
 - przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub
 - w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów - zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

Stosownie do treści art. 43 ust. 11 UPTU oświadczenie, o którym mowa powyżej musi również zawierać imiona i nazwiska lub nazwę, adresy oraz numery identyfikacji podatkowej dokonującego dostawy oraz nabywcy; planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynku, budowli lub ich części (w przypadku złożenia oświadczenia naczelnikowi urzędu skarbowego) oraz adres budynku, budowli lub ich części.

W przypadku rezygnacji ze zwolnienia z opodatkowania transakcja sprzedaży lokalu mieszkalnego będzie podlegała opodatkowaniu według stawki wynoszącej 8%.

Wadium:

48 900,00 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset złotych).

Wadium winno być wpłacone na rachunek bankowy Gminy Ożarów Mazowiecki: **15 1020 1185 0000 4602 0019 2351** **do dnia 6 listopada 2025 r.** z dopiskiem w tytule przelewu „wadium za lokal mieszkalny nr 34 w budynku przy ul. Floriana 3 w Ożarowie Mazowieckim”.

Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek bankowy. 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 14 listopada 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, ważnego dowodu osobistego lub paszportu, 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, ważnego dowodu osobistego lub paszportu 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 rozdzielną 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 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 nr 34 w budynku przy ul. Floriana 3 w Ożarowie Mazowieckim o pow. 50,90 m² wraz z udziałem wynoszącym 5090/167370 w nieruchomości wspólnej stanowiącej te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz w działce ewidencyjnej nr 58 z obrębu ewidencyjnego 0007 w Ożarowie Mazowieckim, w gminie Ożarów Mazowiecki, 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 **31 października 2025 roku** (liczy się data wpływu do urzędu) istnieje możliwość złożenia wniosku dotyczącego oględzin lokalu w celu weryfikacji jego stanu. Wizytacja nastąpi po wcześniejszym złożeniu pisemnego wniosku przez osoby zainteresowane. W celu przyspieszenia realizacji wniosku proszę zawrzeć w nim adres mailowy i telefon kontaktowy. Kontakt ze strony urzędu w sprawie oględzin nastąpi na podany adres mailowy lub numer telefonu w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia wniosku. Wnioski należy kierować na adres Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki, na skrytkę ePUAP (/143206/skrytka) lub na adres do eDoręczeń (AE:PL-78052-34851-CRJFF-13).

Wnioski złożone po **31 października 2025 roku** (liczy się data wpływu do urzędu) nie będą uwzględniane.

Uczestnik oględzin zobowiązany będzie do potwierdzenia uczestnictwa w oględzinach w stosowym oświadczeniu.

Szkic lokalizacyjny przedmiotu sprzedaży

