



BURMISTRZ GRODZISKA MAZOWIECKIEGO OGŁASZA:
I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niewyodrębnionego prawnie
lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku przy ul. 11 Listopada 13/15
w Grodzisku Mazowieckim.

Przetarg odbędzie się w dniu 21.08.2025 r. o godz. 11:00
w budynku „Willi Niespodzianka” w Grodzisku Mazowieckim
przy ul. Kościuszki 12 w sali na parterze.

1. Przeznaczony do sprzedaży samodzielny lokal nr 35 (ID lokalu: 140504_4.0023.126_BUD_36_LOK) o pow. użytkowej 134,60 m² znajduje się w budynku położonym przy ul. 11 Listopada 13/15 w Grodzisku Mazowieckim, na gruncie stanowiącym działkę nr 84/8 o pow. 0,1695 ha, w obrębie 0023. Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr WA1G/00043081/2.
2. Lokal znajduje się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową zlokalizowanego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. 11 Listopada 13/15. Składa się z dwóch sal sprzedaży, biura, magazynu, zaplecza, kotłowni, komunikacji i WC. Posiada dwa wejścia, jedno od strony ul. 11 Listopada z witryną sprzedażową, drugie wejście od podwórza. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Ogrzewanie indywidualne dla lokalu.
3. Sprzedaż lokalu następuje wraz z udziałem 13460/206408 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi działka ewidencyjna 84/8 obręb nr 0023 oraz części budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli lokali i odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Powiatu Grodziskiego.
4. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest w strefie oznaczonej symbolem A-41MM tj. o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, oraz przeznaczeniu uzupełniającym: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury zieleń urządzona, sieci infrastruktury technicznej.
5. W dziale I Sp KW WA1G/00043081/2 widnieje zapis: „*Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: Nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego współwłaściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 84/8 o pow. 1695m² objętej KW nr 43081 polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 84/7 (KW 43907) do działki nr 84/8 od ul. Żwirki i Wigury.*” W działach III i IV widnieją zapisy o treści: „*Wszelkie ciężary ustanowione na lokalach obciążają przynależne do nich udziały we współwłasności budynku i w nieruchomości. Na podstawie paragrafu 49 pkt 36 rozp. Min. Spraw. z dnia 17.09.2001 roku. Wpisano z urzędu dnia 29.01.2002 roku*”.
6. Za wyjątkiem opisanym w pkt 5 sprzedawany lokal wolny jest od praw i roszczeń osób trzecich, wolny od hipotek i innych praw rzeczowych i nie ma przeszkód do rozporządzania nim.
7. 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) upłynął 11.06.2025 r.
8. **Cena wywoławcza wynosi 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych) i stanowi sumę ceny lokalu i ceny ułamkowej części gruntu. Wadium – 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).**
9. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które terminowo wpłacą wadium. Wadium należy wpłacić w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim nr 88 1240 6348 1111 0010 4058 8554 Bank Pekao S.A. Warszawa do dnia 18.08.2025 r. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na wskazane konto.
10. Wpłacone wadium podlega:
 - zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości uczestnikowi, który wygra przetarg,

- zwrotowi pozostałym uczestnikom przetargu, którzy przetargu nie wygrają, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od jego zamknięcia,
- przepada, jeżeli oferent, który wygra przetarg, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, natomiast przetarg czyni się niebyłym.

11. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości jak wyżej.

- W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej.
- Podmioty, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy. Osoby prowadzące działalność gospodarczą winny przedłożyć zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - CEIDG w postaci wydruku ze strony internetowej CEIDG.
- W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
- Osoby fizyczne uczestniczące w przetargu prowadzące działalność w formie spółki cywilnej winny przedłożyć ponadto umowę spółki, odpowiednią uchwałę pozwalającą na nabycie nieruchomości bądź stosowne umocowanie do działania w imieniu spółki, pozwalające na nabycie nieruchomości.

12. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu – minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

13. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku VAT na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 poz. 361 ze zm.)

14. Lokal można oglądać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

15. Warunki przetargu określa regulamin, z którym należy się zapoznać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim.

16. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany sali przeprowadzenia przedmiotowego przetargu.

17. Burmistrz może odwołać przetarg tylko z uzasadnionej przyczyny.

Informacje: Urząd Miejski w Grodzisku Maz., ul. Kościuszki 12A,

Wydział Gospodarki Nieruchomościami,

nr tel. (22) 463 46 28, 516 541 391,

www.grodzisk.pl, www.bip.grodzisk.pl

z up. B U R M I S T R Z A
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Dominik Wojdalski