

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM

### Burmistrz Karczewa

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (art. 37 ust. 1 w zw. z art. 40 ust. 1 pkt 3) – t.j. Dz. U. z 2026, poz. 399) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) ponownie **ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości.**

#### I. INFORMACJE OGÓLNE O NIERUCHOMOŚCI

1. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Karczewie, w okolicach trasy wojewódzkiej 801, ul. Spokojnej, ul. Przewoskiej, ul. Łąkowej, ul. Trzaskowskich oraz Stadionu Miejskiego im. Mariana Olszewskiego w Karczewie ("Nieruchomość"), szczegółowo opisana w poniższej tabeli:

| nr działki | obręb | oznaczenie w MPZP        | powierzchnia w ha |
|------------|-------|--------------------------|-------------------|
| 123/8      | 19    | 8.PU                     | 6,5544            |
| 123/31     | 19    | 9.US                     | 6,8031            |
| 500/1      | 33    | 12.US                    | 1,0943            |
| 60/1       | 18    | 4.PU, 2ZN/WS,<br>3ZN /WS | 0,9637            |
| 60/2       | 18    | 3.KD-D                   | 0,5375            |
| 60/3       | 18    | 7.PU, 3ZN/WS             | 3,0823            |
| 60/4       | 18    | 2.ZN/WS                  | 0,437             |
| 60/5       | 18    | 2.KD-L                   | 0,2926            |
| 60/6       | 18    | 12.US                    | 1,5934            |
| 60/7       | 18    | 5.KD-D                   | 0,6453            |
| 60/8       | 18    | 11.ZN/WS                 | 0,5041            |
| 188/3      | 24    | 10.US                    | 0,8388            |
|            |       | <b>Razem</b>             | <b>23,3465</b>    |

2. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu pisemnego nieograniczonego objęta jest księgą wieczystą o numerze KW Księdze Wieczystej WA1O/00031120/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Nieruchomość jest wolna od wpisów w działach III i IV księgi wieczystej oraz nie jest obciążona żadnymi nieujawnionymi w księdze wieczystej roszczeniami lub prawami osób trzecich.
4. Działka gruntu nr 500/1 powstała w wyniku podziału działki gruntu nr 500, która powstała w wyniku podziału działki gruntu nr 1110. Działki gruntu nr 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7 i 60/8, powstały w wyniku podziału działki gruntu nr 60, która powstała w wyniku zmiany numeracji działek gruntu nr 1109/2, 2810/1109 i 2813/2. Działka gruntu nr 188/3 powstała w wyniku podziału działki gruntu nr 188, która powstała w wyniku podziału działki gruntu nr 2695. Zmiany w oznaczeniu działek gruntu nie zostały do dnia niniejszego ogłoszenia ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Dział I-O księgi wieczystej zawiera wzmianki o złożonych w dniu 10 grudnia 2025 r. wnioskach dotyczących sprostowania oznaczenia/obszaru działek.
5. Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 39.447.000,00 PLN (słownie złotych: trzydzieści dziewięć milionów czterysta czterdzieści siedem tysięcy 00/100). Do zaoferowanej ceny, na

podstawie przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, zostanie doliczony podatek zgodnie z obowiązującą w dniu sprzedaży stawką VAT, tj. 23%.

6. Jedno postąpienie wynosi 100.000,00 PLN (słownie złotych: sto tysięcy 00/100).
7. Wadium wynosi 10% ceny wywoławczej tj. 3.944.700,00 zł PLN (słownie złotych: trzy miliony dziewięćset czterdzieści cztery tysiące siedemset 00/100)
8. Wadium powinno być wniesione w pieniądzu, w walucie PLN (Złoty polski) na konto bankowe Gminy Karczew tj. 35 8023 0009 2001 0000 0723 0004.
9. Oferowana Nieruchomość, będąca przedmiotem przetargu, stanowi własność Gminy Karczew i jest wolna od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

## **II. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

10. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu położonego w Karczewie w zachodniej części Miasta Karczewa, Część 1 uchwalonym Uchwałą nr LVIII/516/2018 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu położonego w Karczewie w zachodniej części miasta Karczewa, Część 1 dla działek obejmujących Nieruchomość ustalono następujące przeznaczenie:

- 123/8 - PU;
- 123/31 – US;
- 500/1 – US;
- 60/1 – US, Zn/Ws;
- 60/2 – KD/D;
- 60/3 – PU, Zn/Ws;
- 60/4 – Zn/Ws;
- 60/5 -KD/L;
- 60/6 – US;
- 60/7 – KD-D;
- 60/8 - Zn/Ws;
- 188/3 – US;

Z treścią w/w uchwały można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Karczew - [https://bip.karczew.pl/fls/bip\\_pliki/2018\\_07/BIPF570132B6B7B1FZ/Nr\\_516\\_uchwala-plan\\_Wspolnota\\_v2.pdf](https://bip.karczew.pl/fls/bip_pliki/2018_07/BIPF570132B6B7B1FZ/Nr_516_uchwala-plan_Wspolnota_v2.pdf) wraz z uwagami wojewody do uchwały - [https://bip.karczew.pl/fls/bip\\_pliki/2018\\_07/BIPF571FAF2CC1A5BZ/akt.pdf](https://bip.karczew.pl/fls/bip_pliki/2018_07/BIPF571FAF2CC1A5BZ/akt.pdf)

11. W związku z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działki obejmujące Nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży są atrakcyjne pod względem realizacji budowy obiektów związanych ze sportem i rekreacją oraz usługami towarzyszącymi, co wraz ze zlokalizowanym w tej części miasta Stadionem Miejskim im. M. Olszewskiego może przyczynić się do rozwoju miasta Karczewa i Gminy Karczew oraz upowszechniania sportu i rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym.
12. Nieruchomość objęta przetargiem jest położona w części południowo-zachodniej Karczewa. Zlokalizowana jest w otoczeniu terenów rekreacyjnych, terenów niezagospodarowanych, w pobliżu Stadionu Miejskiego im. M. Olszewskiego w Karczewie, będącego siedzibą klubu LKS Mazur Karczew, z urządzonym stadionem, trzema oświetlonymi boiskami treningowymi (w tym jednym ze sztuczną nawierzchnią) oraz infrastrukturą do obsługi sportu. W sąsiedztwie Nieruchomości od południa, zachodu i północy znajdują się tereny niezabudowane. Od wschodu znajduje się rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przez Nieruchomość przebiega rzeka Jagodzianka, od południa Nieruchomość graniczy z terenami rekreacyjnymi oraz jeziorem Moczydło-Jeziórko.

13. Nieruchomość graniczy z drogą wojewódzką nr 801, która podlega Zarządowi Województwa Mazowieckiego. Oferent w toku składania ofert zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż **zapewni Nieruchomości dostęp do drogi wojewódzkiej nr 801.**
14. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. do ul. Łkowej.
15. Media dostępne w ulicach:
- energia elektryczna – ul. Spokojna, Łkowa;
  - sieć gazowa - ul. Łkowa;
  - sieć wodociągowa – ul. Łkowa;
  - sieć kanalizacji sanitarnej – ul. Wiśłana, Karczówek;
  - Dostęp do mediów na warunkach określonych przez gestorów sieci:
  - wodociąg i kanalizacja - Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.;
  - gaz – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.
  - energia elektryczna – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa;

W najbliższym terenie brak jest sieci kanalizacji deszczowej.

### III. WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

16. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do:
- 1) wniesienia wadium w wysokości, formie i terminie wskazanym w treści niniejszego ogłoszenia;
  - 2) złożenia w siedzibie Gminy Karczew w terminie wskazanym w treści niniejszego ogłoszenia oferty sporządzonej według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 wraz z oświadczeniami wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia przetargowego wraz z kompletem innych wymaganych dokumentów oraz oświadczeń wymienionych w ofercie, w jednym egzemplarzu, w trwale zamkniętej kopercie, z oznaczeniem numeru przetargu, na jaki oferta została złożona oraz dopiskiem „*PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY – działki nr 123/8, 123/31, 500/1, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 188/3. Prosimy o nie otwieranie koperty do dnia 31 lipca 2026 r. do godziny 11.00.*”
17. Osoby reprezentujące Oferentów w postępowaniu przetargowym powinny posiadać dokumenty tożsamości (dowód osobisty, paszport, prawo jazdy, aplikacja m-obywatel) oraz należycie sporządzone pełnomocnictwa uprawniające do udziału w przetargu.
18. Gmina Karczew informuje, że:
- a) nabywca Nieruchomości zobowiązany będzie w dniu zawarcia Umowy sprzedaży zawrzeć umowę inwestycyjną zagospodarowania Nieruchomości wg treści z Załącznika nr 5 do niniejszego ogłoszenia („Umowa inwestycyjna”),
  - b) nabywca Nieruchomości zobowiązany będzie do wyrażenia, w umowie sprzedaży Nieruchomości, zgody na zastrzeżenie na rzecz Gminy Karczew prawa odkupu – w rozumieniu art. 593. Kodeksu cywilnego – Nieruchomości na okres **pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości**, które będzie mogło być wykonane przez Gminę w przypadku odstąpienia przez Gminę Karczew od Umowy inwestycyjnej, w przypadkach wskazanych w tej umowie; warunki prawa odkupu ustalone są we wzorze umowy sprzedaży Nieruchomości stanowiącym Załącznik nr 4 do ogłoszenia,
  - c) nabywca Nieruchomości zobowiązany będzie do wyrażenia, w umowie sprzedaży Nieruchomości, zgody na zastrzeżenie na rzecz Gminy Karczew **prawa pierwokupu Nieruchomości**,
  - d) nabywca Nieruchomości zobowiązany będzie do przystąpienia, wraz z umową sprzedaży Nieruchomości do **umowy przedwstępnej** sprzedaży Nieruchomości, na podstawie której Gmina będzie mogła żądać zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży Nieruchomości (wszystkich działek, pojedynczej działki lub zespołu działek) w przypadku odstąpienia przez Gminę od Umowy inwestycyjnej w przypadkach wskazanych w tej umowie; warunki umowy

przedwstępnej sprzedaży i umowy przyrzeczonej ustalone są we wzorze umowy sprzedaży Nieruchomości stanowiącym Załącznik nr 4 do ogłoszenia.

#### IV. TERMIN PRZETARGU I INFORMACJE ORGANIZACYJNE

19. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
20. **Otwarcie ofert** następuje w części jawnej przetargu, która odbędzie się w budynku Urzędu Miejskiego w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28 **w dniu 31 lipca 2026 r. o godzinie 11:00.**
21. Przetarg może się odbyć, gdy wpłynęła przynajmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
22. Komisja Przetargowa zawiadomi Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
23. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej Przetargu, jeżeli:
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu, określonym w niniejszym ogłoszeniu,
  - b) zostały złożone po terminie wyznaczonym, na składanie ofert,
  - c) nie zawierają danych wymienionych w pkt 33 lub dane te są niekompletne,
  - d) do ofert nie dołączono dowodu zapłaty wadium, o którym mowa w pkt 25.
24. W części niejawnej przetargu Komisja Przetargowa dokonuje analizy ofert z uwzględnieniem kryteriów wskazanych w ogłoszeniu oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem punktów poniższych.

#### V. WADIUM

25. Wadium winno wpłynąć na konto Gminy Karczew w Banku Spółdzielczym w Karczewie Nr: **35 8023 0009 2001 0000 0723 0004** najpóźniej na trzy dni robocze przed planowanym terminem przetargu tj. **do dnia 27 lipca 2026 r.**
26. W tytule przelewu wadium należy wpisać: „Przetarg na nieruchomość stanowiącą działki 123/8, 123/31, 500/1, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 188/3.” oraz należy wskazać oznaczenie osoby prawnej lub fizycznej będącej Oferentem.
27. Do oferty należy dołączyć dowód potwierdzenia wpłaty wadium.
28. Oferta, która zostanie złożona bez wpłaty wadium w terminie wskazanym w ogłoszeniu, nie podlega rozpoznaniu przez Komisję Przetargową.
29. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny sprzedaży.
30. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednakże nie później niż przed upływem 3 dni od dnia:
  - a) Odwołania przetargu;
  - b) Zamknięcia przetargu;
  - c) Unieważnienia przetargu;
  - d) Zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;
31. Wadium złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną zakwalifikowane do części niejawnej, zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy:
  - a) osoba która przetarg wygra, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez sprzedającego;
  - b) osoba prawna, która do nabycia Nieruchomości potrzebuje określonych zgód korporacyjnych, w dniu określonym jako dzień zawarcia umowy nie przedstawi takich zgód;
  - c) osoba, która wygra przetarg, będąca cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji na zakup Nieruchomości;

#### VI. OFERTA

32. Ofertę należy złożyć do biura podawczego Urzędu Miejskiego w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28 **do dnia 31 lipca 2026 r. do godziny 09:00**, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 wraz z oświadczeniami wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia przetargowego wraz z pozostałymi dokumentami wymienionymi w ofercie, w jednym egzemplarzu, w trwale zamkniętej kopercie z oznaczeniem przetargu oraz wskazaniem jego terminu z adnotacją:  
*„PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY – działki nr 123/8, 123/31, 500/1, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 188/3. Prosimy o nieotwieranie koperty do dnia 31 lipca 2026 r. do godziny 11.00”*
33. Oferta powinna być sporządzona na wzorze stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, w formie pisemnej oraz powinna zawierać:
- 1) imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
  - 2) datę sporządzenia oferty;
  - 3) oferowaną cenę netto nabycia Nieruchomości, która musi być **wyższa od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie**, którego wysokość określona jest w pkt. 6 niniejszego ogłoszenia;
  - 4) koncepcję zagospodarowania Nieruchomości oraz możliwość wykonywania Inwestycji w częściach zgodnie z umową inwestycyjną, harmonogram bazowego realizacji Inwestycji zgodnie z Kamieniami Milowymi w rozumieniu umowy Inwestycyjnej, wpływ na środowisko, wartość inwestycji oraz wpływ na lokalną społeczność.
  - 5) oświadczenia zawarte w Załączniku nr 3, że Oferent:
    - a) zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
    - b) akceptuje i nie wnosi zastrzeżeń do stanu prawnego, technicznego i faktycznego przedmiotu przetargu;
    - c) posiada środki finansowe na realizację zamierzonej inwestycji na dowód czego przedkłada odpowiednie dokumenty potwierdzające dysponowanie takimi środkami
    - d) zrealizuje inwestycję o łącznej wartości co najmniej 100.000.000,00 PLN netto (słownie złotych: sto milionów 00/100), przy czym do tej kwoty nie wlicza się kosztu zakupu Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu;
    - e) wyraża zgodę na zawarcie z Gminą Karczew, w dniu zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, Umowy inwestycyjnej wg wzoru z Załącznika nr 5 do niniejszego ogłoszenia;
    - f) wyraża zgodę na zastrzeżenie na rzecz Gminy Karczew prawa odkupu Nieruchomości na okres 5 lat w przypadku odstąpienia przez Gminę Karczew od Umowy inwestycyjnej w przypadkach wskazanych w tej umowie; warunki prawa odkupu objęte są wzorem Umowy sprzedaży Nieruchomości, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia;
    - g) wyraża zgodę na zastrzeżenie umownego prawa pierwokupu na rzecz Gminy Karczew;
    - h) wyraża zgodę na przystąpienie, wraz z umową sprzedaży Nieruchomości do umowy przedwstępnej sprzedaży Nieruchomości, na podstawie której Gmina będzie mogła żądać zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży Nieruchomości (wszystkich działek, pojedynczej działki lub zespołu działek) w przypadku odstąpienia przez Gminę od Umowy inwestycyjnej wg wzoru z Załącznika nr 5 do niniejszego ogłoszenia, w przypadkach wskazanych w tej umowie; warunki umowy przedwstępnej sprzedaży i umowy przyrzeczonej ustalone są we wzorze umowy Sprzedaży stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszego ogłoszenia;
    - i) Zobowiązuje się do terminowej realizacji wszystkich obowiązków wynikających szczegółowo z Umowy inwestycyjnej;  
Zobowiązuje się dokonać wszelkich czynności prawnych i faktycznych niezbędnych w celu:

- wybudowania zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 801 lub;  
--wybudowania drogi serwisowej do drogi wojewódzkiej nr 801, która połączy Nieruchomość stanowiącą przedmiot przetargu z ul. Wiślaną w miejscowości Karczew, w tym zobowiązuje się do wykonania zjazdu własnym kosztem i staraniem; Oferent powinien zobowiązać się do zakończenia robót budowlanych związanych z realizacją zjazdu z DW 801 lub drogi serwisowej w terminie do dnia odbioru końcowego inwestycji na działkach określonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako US

- a) zobowiązuje się do organizacji raz w roku wydarzenia sportowego o charakterze międzypaństwowym na terenie Stadionu Miejskiego w Karczewie, użytkowanego aktualnie przez klub Mazur Karczew na podstawie odrębnej umowy zawartej z Gminą Karczew, przy założeniu, że Gmina Karczew dostosuje Stadion Miejski w Karczewie do wymagań w zakresie organizacji rozgrywek o charakterze międzypaństwowym
  - b) zobowiązuje się do nieobciążania Nieruchomości w okresie do zakończenia budowy tj. Odbioru Końcowego inwestycji na wszystkich działkach stanowiących przedmiot przetargu; przez obciążanie Nieruchomości rozumie się w szczególności ustanawianie służebności, prawa użytkowania, hipoteki umownej, chyba że Gmina Karczew wyrazi zgodę na takie zastrzeżenie;
- 6) Potwierdzenie wpłaty wadium;
- 7) Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wyciąg z innego właściwego rejestru;
34. Oferta wraz z załącznikami winna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta lub poprzez prawidłowo umocowanego pełnomocnika. Pełnomocnictwo do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez Oferenta.
35. Warunkiem rozpatrzenia oferty w części niejawnej jest złożenie jej według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 wraz z oświadczeniami wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do niniejszego ogłoszenia przetargowego wraz z kompletem innych dokumentów wymienionych w ofercie.

## **VII. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERT**

36. Ocena złożonych ofert zostanie dokonana w oparciu o przedłożone Załączniki nr 2 i 3 stanowiące ofertę oraz ewentualne wyjaśnienia.
37. Oferta oceniana będzie według następujących kryteriów:
- Cena Nieruchomości – 70%
  - Koncepcja zagospodarowania Nieruchomości – 16%
  - Wpływ inwestycji na środowisko – 8%
  - Wartość inwestycji powyżej 100.000.000,00 PLN netto – 3%
  - Wpływ na lokalną społeczność – 3%

Szczegółowe kryteria oceny ofert stanowią załącznik nr 6 do niniejszego ogłoszenia.

38. Ocena ofert dokonywana jest przez Komisję Przetargową w sposób indywidualny przez każdego członka Komisji. Każdy członek Komisji dokonuje oceny punktowej według kryteriów określonych w ogłoszeniu o przetargu. Wynik punktowy oferty stanowi średnią arytmetyczną ocen przyznanych przez wszystkich członków Komisji dopuszczonych do oceny ofert. Formularze indywidualnej oceny są załącznikiem do protokołu z przetargu.
39. Oferent, który otrzyma najwyższą liczbę punktów zostanie wybrany jako zwycięzca przetargu.

40. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, który otrzymały taką samą liczbę punktów komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do Oferentów, którzy złożyli te oferty.
41. W dodatkowym przetargu ustnym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

#### **VIII. ROZSTRZYGNIECIE PRZETARGU**

42. Przetarg zostanie rozstrzygnięty wynikiem pozytywnym jeżeli Oferent zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, zdobędzie co najmniej 80% punktów dostępnych do zdobycia, złoży wszystkie oświadczenia, o których mowa w pkt 33 ppkt 5) niniejszego ogłoszenia oraz spełni pozostałe wymagania co do oferty, w tym przedstawi w ofercie szczegółowy opis zamierzenia inwestycyjnego na Nieruchomości.
43. Burmistrz Karczewa zastrzega sobie prawo do:
  - a) Odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości;
  - b) Unieważnienia przetargu;
  - c) Zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;
44. Przewodniczący Komisji Przetargowej zawiadomi wszystkich Oferentów o wyniku przetargu na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

#### **IX. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY**

45. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca Nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli Nabywca Nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
46. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wyboru kancelarii notarialnej obsługującej transakcję zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
47. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości nastąpi nie później niż w ciągu 1 miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu
48. Wydanie Nieruchomości nastąpi w dniu podpisania umowy sprzedaży.
49. Cena nabycia Nieruchomości powinna zostać zapłacona na konto Urzędu Miejskiego w Karczewie w Banku Spółdzielczym w Karczewie Nr **19 8023 0009 2001 0000 0723 0001**, najpóźniej na jeden dzień roboczy przed dniem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.
50. Nabywca Nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy notarialnej.
51. W przypadku nabywania Nieruchomości przez cudzoziemców zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278 – t.j.)

#### **X. INFORMACJE KOŃCOWE**

52. Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone **od dnia 27 maja 2026 r. do dnia 31 lipca 2026 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28.**
53. Treść niniejszego ogłoszenia wraz z załącznikami zamieszczona jest w **Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Karczew - [www.bipkarczew.pl](http://www.bipkarczew.pl)**, a także **Monitorze Urzędowym** (<https://monitorurzedowy.pl>), który jest zarejestrowany w Rejestrze Dzienników i Czasopism pod numerem 1771 oraz w międzynarodowym systemie informacji o wydawnictwach ciągłych pod symbolem ISSN 2391-6214. Monitor Urzędowy spełnia definicję prasy w rozumieniu art. 7 ust. 2

pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914), jako dziennik elektroniczny o zasięgu ogólnopolskim.

54. Dodatkowe informacje o przedmiocie przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Karczewie, ul. Warszawska 28 pod numerem telefonu 22 780 6516 wew. 115 lub 121.