

Burmistrz Drzewicy
ogłasza II przetarg pisemny nieograniczony
na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 26
przy ulicy Kędzierskiego 4 w Warszawie

Przedmiotem przetargu jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. Kędzierskiego 4/26, 01-493 Warszawa. Budynek, w którym znajduje się lokal, położony jest na nieruchomości, obręb 6-08-06, na działce 3/30, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych - WA1M prowadzi księgę wieczystą nr WA1M/00XXXXXX/X. Nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, nieruchomość położona jest na terenie M1.30 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu obejmuje lokal o następujących parametrach:

- powierzchnia: 31,59 m²;
- pomieszczenia przynależne: piwnica o pow. 2,36 m²;
- lokal znajduje się w budynku oddanym do użytku w 1981 r.; budynek o dwunastu kondygnacjach naziemnych, całkowicie podpiwniczony; lokal położony jest na ósmym piętrze;
- w skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia: przedpokój, kuchnia, dwa pokoje, łazienka;
- lokal znajduje się w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej Wola;
- dla lokalu sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/18212/61/2025;
- lokal wymaga remontu;
- przedmiot przetargu nie jest obciążony prawami osób trzecich i wolny jest od innych obciążeń;
- dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie jest prowadzona odrębna księga wieczysta.

Lokal można obejrzeć po wcześniejszym ustaleniu terminu. Dane kontaktowe zamieszczone są w dalszej części ogłoszenia.

Cena wywoławcza wynosi: 495 000,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 0/100) (zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.) – sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT).

Postąpienie złożone w formie pisemnej w ofercie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej – z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden Oferent zaoferował w ofercie co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej (cena minimalna).

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu - przelewem. Przelewu należy dokonać na rachunek bankowy **Urzędu Miejskiego w Drzewicy, Bank Spółdzielczy w Przysusze, Oddział w Drzewicy, nr 62 9145 1011 4000 0156 2000 0002.**

Wysokość wadium - stanowiące 10% ceny wywoławczej – **wynosi 49 500,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych 0/100).**

Wadium winno być wpłacone najpóźniej do dnia **03.06.2026 r.** Należy pamiętać, aby wpłaty dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto Urzędu Miejskiego w Drzewicy w określonym w ogłoszeniu terminie, ponieważ za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu.

Oferenci, których wadium wpłynie na rachunek Urzędu po dniu **03.06.2026 r.** nie zostaną dopuszczeni do udziału w przetargu.

W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy wpisać: **Przetarg – lokal mieszkalny ul. Kędzierskiego 4/26, Warszawa.**

Wadium wniesione przez Oferenta, który wygra przetarg, zaliczone będzie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione przez innych Oferentów przetargu, podlega zwrotowi, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania albo unieważnienia przetargu, na wskazany rachunek bankowy Oferenta.

Ofertę należy przygotować zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- a) Każdy Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- b) Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

- c) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, pismem maszynowym lub komputerowym, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
- d) Oferta wymaga podpisu osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania Oferenta. Oferta może być podpisana przez pełnomocnika, w takim przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo – udzielone w przepisanej prawem formie, upoważniające do działania podczas postępowania przetargowego (oryginał lub kopia poświadczona notarialnie).
- e) W przypadku gdy wspólną ofertę składa kilka podmiotów oferta musi być podpisana przez każdy podmiot lub ich przedstawicieli odpowiednio do tego umocowanych.
- f) Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji.
- g) Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również oryginały nie podlegają zwrotowi; zwrot może nastąpić jedynie na pisemny wniosek Oferenta, po zakończeniu czynności przetargowych.
- h) Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecanym jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnym zdekompletowaniu zawartości oferty.
- i) Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pisemna oferta dotycząca sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 26 przy ulicy Kędzierskiego 4 w Warszawie winna być złożona przy zachowaniu powyższych warunków, na formularzu ofertowym, który stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia, który dostępny jest pod adresem <https://www.bip.drzewica.pl/bip-ogloszenia> i zawierać w szczególności:

- 1) imię, nazwisko i adres Oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) w przypadku Oferenta - nr PESEL (w przypadku osób fizycznych), KRS lub inny właściwy rejestr (w przypadku osób prawnych), w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) - numeru paszportu;
- 3) w przypadku przedstawiciela oferenta lub osób reprezentujących osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - nr PESEL. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) - numeru paszportu;
- 4) dane kontaktowe, w tym nr telefonu oraz adres e-mail;
- 5) datę sporządzenia oferty;
- 6) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;

- 7) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag;
- 8) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Organizatora przetargu w związku z przetargiem na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 9) oferowaną cenę podaną w złotych polskich – z uwzględnieniem wskazanych zasad dotyczących postąpienia oraz ceny minimalnej;
- 10) informację, czy zakup będzie finansowany ze środków własnych, czy też w inny sposób, np. kredytowany.

Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

Termin składania pisemnych ofert upływa w dniu **03.06.2026 r. godz. 15.00** (ostateczna data wpływu) w siedzibie Organizatora przetargu, tj. w Urzędzie Miejskim w Drzewicy, ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica I piętro, p. nr 10 (sekretariat). Decyduje data wpływu do organizatora przetargu. Oferty złożone po ww. terminie nie będą otwierane i nie zostają zwrócone.

Pisemny przetarg nieograniczony składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna drugiego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu odbędzie się w dniu 10.06.2026 r. o godz. 12.00 w siedzibie organizatora przetargu tj. w Urzędzie Miejskim w Drzewicy, ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica, piętro I, sala konferencyjna.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów, podczas której Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg i przekazuje informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej oraz skutkach uchylenia się od zawarcia umowy i prawie zamknięcia przetargu. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odrzuca oferty, które nie odpowiadają warunkom przetargu, w tym m.in.:

- zostały złożone po wyznaczonym terminie (pozostają w aktach bez otwierania),
- nie zawierają danych potwierdzających dokonanie wpłaty wadium albo też wadium zostało wpłacone po terminie,
- zawierają dane niekompletne,
- są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści,
- nie zostały oznaczone datą.

Przetarg może się odbyć także wówczas, gdy wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Część niejawna

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.

Kryterium wyboru oferty jest najwyższa zaoferowana cena – 100%.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa powyżej, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.

W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

O wysokości postąpienia decydują Oferenci, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych złotych.

Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do:

- zmiany terminu części jawnej lub niejawnej przetargu,
- odwołania ogłoszonego przetargu lub zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn na każdym etapie oraz bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnofinansowych, nie później jednak niż do chwili podpisania protokołu potwierdzającego zakończenie przetargu i wybór najkorzystniejszej oferty.

Komisja zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu, w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Organizator przetargu zawiadomi osobę, ustaloną jako Nabywca, o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego – najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca, nie przystąpi do zawarcia aktu notarialnego w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, bądź też nie spełni innych warunków niezbędnych do skutecznego zawarcia umowy (np. nie uzyska decyzji kredytowej), Organizator może odstąpić od zawarcia aktu

notarialnego z winy Nabywcy, a wniesione wadium nie podlega wówczas zwrotowi (przechodzi na rzecz Organizatora).

Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

Organizator zastrzega, że w akcie notarialnym umowy kupna-sprzedaży lokalu zostanie zawarty zapis, iż z uwagi na fakt, że przedmiot sprzedaży jest rzeczą używaną, Strony umowy kupna-sprzedaży wyłączają wobec przedmiotu sprzedaży działanie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) o rękojmi i gwarancji, które w tym przypadku nie będą stosowane w jakimkolwiek zakresie.

Wydanie przedmiotu przetargu Nabywcy nastąpi po zapłaceniu całej ceny nabycia i po zawarciu aktu notarialnego.

Zapłatę ceny nabycia wyznacza się najpóźniej na 2 dni przed terminem zawarcia aktu notarialnego, jednorazowo, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego tj. kwoty odpowiadającej cenie nabycia, pomniejszonej o wadium. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą wpłynięcia kwoty na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Drzewicy Bank Spółdzielczy w Przysusze Oddział w Drzewicy nr 23 9145 1011 4000 0156 2000 0025.

W przypadku finansowania nabycia nieruchomości ze środków pochodzących z kredytu, zapłata ceny może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od podpisania aktu notarialnego. Nabywca – pod rygorem odstąpienia od zawarcia umowy z winy Nabywcy, najpóźniej na dwa dni robocze przed podpisaniem aktu notarialnego, zobowiązany jest przedstawić w oryginale, zawartą umowę kredytową, z której wynikać będzie możliwość zrealizowania obowiązku zapłaty ceny nabycia w terminie wskazanym powyżej. Umowa ta stanowić będzie załącznik do umowy sprzedaży. Dodatkowym zabezpieczeniem wykonania umowy przez Nabywcę będzie ponadto zawarta w akcie notarialnym klauzula poddania się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).

INFORMACJE DODATKOWE:

Ogłoszenie o przetargu jest zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Drzewicy (<https://drzewica.pl/>), w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Drzewicy, a wyciąg z ogłoszenia został podany do publicznej wiadomości w portalu ogłoszeniowym Monitor Urzędowy. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami w Urzędzie Miejskim w Drzewicy, ul. Stanisława Staszica 22, 26-340 Drzewica II piętro, p. nr 25, tel. 48 375 6793.

Informacje na temat przedmiotu przetargu, warunków i zasad uczestnictwa w przetargu można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 9.00 do 14.00 (do dnia poprzedzającego dzień przetargu).

Osoby do kontaktu: Monika Podogrocka, Marlena Krzyżanowska, tel.: 48 375 6793, e-mail: ugm@drzewica.pl

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy – wzór

Załącznik nr 2 – Klauzula informacyjna RODO

Załącznik nr 3 – Rzut lokalu

Załącznik nr 4 – Zdjęcia mieszkania