

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

BURMISTRZ MIASTA ZAKOPANE ogłasza III ustny przetarg nieograniczony na zbycie zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Chramcówki 29 w Zakopanem, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 274 obręb 6 o powierzchni 0,0841 ha, stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane.

1. Informacja o przeznaczeniu do zbycia: sprzedaż w drodze III ustnego przetargu nieograniczonego.

2. Termin poprzedniego przetargu: 13.08.2025 r, 18.11.2025 r.

3. Oznaczenie nieruchomości, księga wieczysta i powierzchnia: NS1Z/00023562/2, działka ewidencyjna nr 274 obręb 6 o pow. 0,0841 ha, budynek mieszkalny o pow. zabudowy 204 m², budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 35 m².

4. Położenie nieruchomości:

- przy ul. Chramcówki 29 w Zakopanem,
- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

5. Opis nieruchomości: działka ewidencyjna nr 274 obręb 6 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej o pow. zabudowy 204 m² wraz z budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 35 m².

6. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

a) Zgodnie z zapisem w księdze wieczystej nr NS1Z/00023562/2 działka ewidencyjna nr 274 obręb 6 obciążona jest służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu, przechodu i przegonu pasem gruntu o zmiennej szerokości od 1,5 m do 2,5 m o powierzchni 70 m², oznaczonym na mapie literami: A, B, C, D i przerywaną czerwoną linią przebiegającym wzdłuż jej północnej granicy – na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości utworzonej z działek ewidencyjnych nr: a) 270/1, 270/2, 270/9 obręb 6, b) 270/10, 269/1 obręb 6, c) 269/2 obręb 6.

b) W budynku mieszkalnym przy ul. Chramcówki 29 jeden z lokali mieszkalnych, stanowiący własność Gminy Miasto Zakopane nie został do dnia dzisiejszego wydany właścicielowi. Wobec czego Gmina wystąpiła o wydanie nieruchomości lokalowej. Postępowanie sądowe jest w toku. Przedmiotowy lokal jest niezamieszany.

7. Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie z zapisami „MPZP Szymony - Ustup” przyjętego uchwałą nr XLV/592/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 26.09.2013 r. działka ewidencyjna położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych symbolem 1.M/U oraz na podstawie § 4 ust. 7 w/w uchwały budynek przy ul. Chramcówki 29 objęty jest ochroną z uwagi na cechy zabytkowe.

8. Termin zagospodarowania: nie dotyczy.

9. Cena wywoławcza: 3 600 000,00 zł /słownie: trzy miliony sześćset tysięcy złotych 00/100/. Do wylicytowanej ceny nieruchomości nie dolicza się podatku VAT w wysokości 23%.

10. Termin i miejsce przetargu: 24.02.2026 r., godz. 09:00, siedziba Urzędu Miasta Zakopane przy ul. Kościuszki 13, Zakopane, sala nr 1 /parter/.

11. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce jego wniesienia:

a) W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne lub ich pełnomocnicy oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wysokości 700 000,00 zł /słownie: siedemset tysięcy złotych 00/100/ na konto Urzędu Miasta Zakopane PKO SA Zakopane nr: 85 1240 4748 1111 0000 4871 8666 nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu tj. do dnia 18.02.2026 r.

b) Termin do wniesienia wadium uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w dniu 18.02.2026 r. kwota stanowiąca wadium znajduje się na ww. koncie Urzędu.

c) Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać **uczestnika/uczestników przetargu** oraz nieruchomości. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć, że wadium dotyczy **przetargu na sprzedaż zabudowanej działki ewidencyjnej nr 274 obręb 6.**

Jeśli ze względów technicznych nie dało się w tytule przelewu poprawnie wskazać uczestnika/uczestników przetargu należy odrębnym pismem najpóźniej na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu tj. do dnia 18.02.2026 r. (data wpływu pisma do urzędu) wyjaśnić w czym imieniu wniesiono wadium.

d) Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

e) Uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg, wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie - nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na numer konta bankowego, z którego została dokonana wpłata. Wpłacenie wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.

f) Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.

Osoby te nie później niż na 3 dni przed dniem otwarcia przetargu tj. do dnia 18.02.2026 r. muszą zgłosić uczestnictwo w przetargu, przedstawić oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

12. Dokumenty, które musi okazać każdy uczestnik przetargu: dowód tożsamości, a w przypadku:

a) podmiotów innych niż osoby fizyczne - konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (aktualny odpis KRS lub inny rejestr), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,

b) małżonków nabywających nieruchomości ze środków objętych wspólnością małżeńską – obecność obojga małżonków lub jednego z małżonków posiadającego pisemną zgodę udzieloną przez drugiego z małżonków na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości (dotyczy również małżonka prowadzącego działalność gospodarczą),

c) osoby pozostającej we wspólnocie majątkowej małżeńskiej, ale planującej nabyć nieruchomości do majątku osobistego – pisemne oświadczenie małżonka tej osoby, że wie

o planowanym przez współmałżonka zakupie nieruchomości ze środków spoza majątku wspólnego,

d) osoby pozostającej w związku małżeńskim z zachowaniem rozdzielności majątkowej – dokument potwierdzający ten fakt,

e) pełnomocników osób fizycznych - poza przypadkami wskazanymi powyżej, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie pisemnej,

f) cudzoziemców – zezwolenie na nabycie przedmiotowej nieruchomości wydane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców /t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278/. Natomiast w przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych powinny zostać przedstawione dokumenty to potwierdzające.

13. Koszty, które ponosi nabywca nieruchomości:

a) cena nieruchomości wylicytowana w przetargu zapłacona przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży,

b) koszty związane z przeniesieniem prawa własności (umowa notarialna).

14. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży: jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Miasta Zakopane może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

15. Termin zawarcia umowy sprzedaży: nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

16. Przyszły nabywca/nabywcy przejmują nieruchomość w takim stanie faktycznym w jakim aktualnie się ona znajduje.

17. Burmistrzowi Miasta Zakopane przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów z podaniem uzasadnienia, jak również unieważnienia przetargu.

18. Dodatkowe informacje dotyczące regulaminu przetargu można uzyskać w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Zakopane, ul. Kościuszki 13, pokój nr 225, tel. 18-20-20-427.