

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

WYKAZ NR 8/2026 BURMISTRZA GMINY BRWINÓW

data dodania 2026-09-18

id ogłoszenia 31860

instytucja Urząd Miejski w Brwinowie

miasto Brwinów

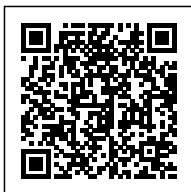
numer telefonu (22) 738 26 94.

numer wydania 261/2026

strona www www.bip.brwinow.pl

typ transakcji zbycie

województwo mazowieckie



Brwinów, dn.10 września 2026 roku.

GN.6840.1.2026 KS

W Y K A Z Nr 8/2026

BURMISTRZ GMINY BRWINÓW

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399)

podaje do publicznej wiadomości informację o wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Brwinowie oraz opublikowaniu w biuletynie informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Brwinowie oraz w dzienniku internetowym www.infopublikator.pl pełnego wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze procedury przetargowej.

Przedmiotem zbycia będzie udział wynoszący 1/2 części w prawie własności nieruchomości gruntowej, składającej się z działek ewidencyjnych nr 12/2 (o powierzchni 0,8218 ha) oraz nr 12/4 (o powierzchni 3,9580 ha), położonej w miejscowości Moszna-Parcela, gmina Brwinów, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie księga wieczysta nr WA1P/00110836/0.

Łączna powierzchnia działek (całość 1/1) wynosi 4,7798 ha. Przedmiotem sprzedaży jest udział 1/2 części o łącznej powierzchni 2,3899 ha (w tym udział 1/2 w działce nr 12/2 wynosi 0,4109 ha, a w działce nr 12/4 wynosi 1,9790 ha).

Cena nieruchomości: 11 500 000,00 zł netto

(słownie: jedenaście milionów pięćset tysięcy złotych 00/100 netto).

Do sprzedaży tej nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług obowiązujące w dacie sprzedaży oraz indywidualna interpretacja podatkowa z dnia 13 maja 2026 r. Na dzień publikacji wykazu sprzedaż tej nieruchomości jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług w wysokości 23 %.

Nieruchomość położona jest w uprzemysłowionej i dynamicznie rozwijającej się części miejscowości Moszna-Parcela, w gminie Brwinów, w bezpośrednim sąsiedztwie parku magazynowo - logistycznego. Działki tworzą razem kompleks

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

gruntowy o nieregularnym kształcie wieloboku, oferujący dobre możliwości racjonalnego zagospodarowania inwestycyjnego. Teren jest obecnie nieużytkowany i silnie zarośnięty dziką roślinnością, drzewami-samosiejkami oraz gęstymi krzewami. Na terenie działki nr 12/4 znajdują się pozostałości dawnej zabudowy zagrodowej w postaci szkieletów i ruin budynków w stanie całkowitej dekonstrukcji – obiekty te kwalifikują się wyłącznie do rozbiórki i uporządkowania przez przyszłego nabywcę. Nad działką przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, oraz na gruncie są posadowione dwa słupy energetyczne wysokiego napięcia, stanowiące budowlę infrastruktury sieciowej przedsiębiorstwa energetycznego. Stan ten ma charakter tymczasowy – zgodnie z Decyzją Nr 1047/2024 infrastruktura ta została zakwalifikowana do całkowitego demontażu i rozbiórki z ostatecznym terminem realizacji do 2030 roku. Rozbiórki własnym staraniem i na własny koszt dokona właściciel sieci energetycznej.

Nieruchomość nie posiada bezpośrednio w/na gruncie przyłączy technicznych (media: prąd, woda, kanalizacja, gaz znajdują się w pasie przylegającej drogi publicznej). Ewentualne przyłączenie nieruchomości do mediów oraz określenie warunków technicznych i faktycznych możliwości przyłączeniowych będzie leżało wyłącznie po stronie właściwych gestorów sieci. Przyszły nabywca będzie zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt wystąpić do operatorów o wydanie warunków technicznych oraz sfinansować budowę niezbędnych przyłączy.

Przedmiotowe działki ewidencyjne nr 12/2 i 12/4 są przeznaczone do łącznego zbycia, jako jedna nieruchomość, co w pełni zabezpiecza ich obsługę komunikacyjną. Działka ewidencyjna **nr 12/4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej nr 310104W (w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oznaczonej symbolem 1 KD-L)**, do której linii rozgraniczającej bezpośrednio przylega. Nieruchomość na dzień dzisiejszy nie posiada fizycznie urządownego wjazdu/zjazdu. **Przyszły nabywca nieruchomości będzie zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać od właściwego zarządcy drogi odpowiednie zezwolenie (decyzję administracyjną) na lokalizację zjazdu, a także we własnym zakresie i na własny koszt ten zjazd wybudować**, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Działka ewidencyjna **nr 12/2** **nie posiada samodzielnego, bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**, jednak z uwagi na fakt, iż stanowi ona funkcjonalną i przestrzenną całość z działką nr 12/4 i obie działki będą zbywane łącznie, jako jedna nieruchomość gruntowa, kwestia ta nie stanowi przeszkody formalno-prawnej. Działka nr 12/4 zapewnia i gwarantuje pełny, bezpośredni dostęp komunikacyjny dla całego zbywanego kompleksu gruntu.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Działka ew. nr 12/4: Przeznaczenie uregulowane jest w *Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego we wsi Moszna-Parcela i Moszna-Wieś oraz we wsi Krosna-Wieś, gm. Brwinów*, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie **Nr LXIX.784.2023 z dnia 26 października 2023 r.** Działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **2Uz**, z przeznaczeniem pod **zabudowę usługową na działkach zadrzewionych**. Zgodnie z ustaleniami planu, maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi **20%** powierzchni działki budowlanej. Działka bezpośrednio przylega do terenu oznaczonego symbolem **1 KD-L** (teren publicznej drogi klasy lokalnej – drogi gminnej nr 310104W).

Działka ew. nr 12/2: Przeznaczenie uregulowane jest w *Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenu wsi Moszna i Moszna Parcele – Etap I – fragment*, sporządzonym zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie Nr LII.559.2014 z dnia 9 maja 2014 roku i uchwalonym Uchwałą **Nr XXXVII.325.2017 z dnia 30 stycznia 2017 roku**. Działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem **PU-1**. Przeznaczenie podstawowe obejmuje **zabudowę produkcyjną, składową i magazynową oraz zabudowę usług nieuciążliwych**. Zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się na tym terenie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², a minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej musi wynosić **25%**.

W zakresie uwarunkowań dotyczących rewitalizacji wskazuje się, iż na podstawie Uchwały Nr XXIX.314.2020 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 26 listopada 2020 r. dla

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przedmiotowych działek nr 12/2 i 12/4 wyznaczony został obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji. Następnie, na mocy Uchwały Nr LIV.628.2022 Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 27 września 2022 r., na wyżej wymienionym obszarze rewitalizacji ustanowiona została Specjalna Strefa Rewitalizacji, obejmująca działki nr 12/2 i 12/4.

W związku z powyższym statusem prawnym nieruchomości, Burmistrz Gminy Brwinów może skorzystać z ustawowego prawa pierwokupu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w przypadku dokonywania przez podmioty trzecie ewentualnych kolejnych czynności rozporządzających prawem własności lub udziałami w tych działkach na rzecz osób trzecich).

Nieruchomość będzie przeznaczona do zbycia - sprzedaży na własność w drodze przetargu, którego termin, miejsce i warunki zostaną podane do wiadomości publicznej w odrębnym ogłoszeniu.

Wyznacza się okres 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu, tj. do dnia 30 października 2026 r. włącznie, na złożenie wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wnioski, o których mowa wyżej należy składać w formie pisemnej w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Brwinowie (ul. Grodziska 12, 05-840 Brwinów) w dniach od poniedziałku do piątku i w godzinach pracy Urzędu lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres Urzędu, albo za pomocą e-doręczeń - AE:PL-90445-24598-IRHFU-19, bądź na oficjalny adres e-mail Urzędu: brwinow@brwinow.pl, przy czym dokumenty elektroniczne muszą być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

Informacje dodatkowe i uwarunkowania prawno-procesowe:

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Gmina Brwinów jest współwłaścicielem nieruchomości w udziale $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości. Współwłaścicielami w udziale $\frac{1}{2}$ części w prawie własności nieruchomości są osoby fizyczne.

W Dziale I księgi wieczystej KW WA1P/00110836/0 jest wpisana wzmianka Dz. KW.WA1P/4598/26/1- 2026-02-12 w sprawie sprostowania oznaczenia obszaru nieruchomości w związku z podziałem działki ew. nr 12/2 **zatwierdzonego Decyzją Nr 110/2025 z dnia 3 grudnia 2025 roku Burmistrza Gminy Brwinów. W wyniku tego podziału powstały działki ew. nr 12/3 o pow. 0,0516 ha oraz nr 12/4 o pow. 3,9580 ha.**

W Dziale III księgi wieczystej KW WA1P/00110836/0 ujawnione jest wpisane na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 26 września 2023 r. (sygn. akt I Ns 1005/21) ostrzeżenie o następującej treści: **„Ostrzeżenie o częściowym zniesieniu współwłasności poprzez sprzedaż działki 12/2 o pow. 8218 m² w drodze licytacji publicznej przez Komornika Sądowego zgodnie z treścią i na warunkach określonych w postanowieniu o zniesieniu współwłasności sygn. akt I Ns 1005/21 z dnia 26.09.2023 roku”.**

Sprawy o zniesienie współwłasności: Gmina Brwinów informuje o toczących się postępowaniach przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie. Dla działki nr 12/2 wydane zostało prawomocne Postanowienie z dnia 26 września 2023 r. (sygn. akt I Ns 1005/21) zarządzające sprzedaż licytacyjną przez Komornika Sądowego, które dotychczas nie zostało skierowane na drogę wykonawczą i nie stanowi przeszkody do zbycia udziału przez Gminę. Dla działki nr 12/4 toczy się postępowanie o zniesienie współwłasności (sygn. akt I Ns 1463/25), w stosunku, do którego Gmina złożyła wniosek o zawieszenie. Sprawy o zniesienie współwłasności zostały wszczęte na wnioski współwłaścicieli nieruchomości (osoby fizyczne).

Powyższy wpis ma charakter jawny i informacyjny. Nie stanowi on przeszkody formalno-prawnej do procedowania sprzedaży nieruchomości a potencjalni uczestnicy przetargu na zbycie tej nieruchomości przyjmują do wiadomości powyższy

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

stan prawny i procesowy.

Szczegółowe informacje o nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Brwinowie -pokój 209, przy ul. Grodziskiej 12 lub telefonicznie po numerem (22) 738 26 94.

Informacja o publikacji i terminach wywieszenia wykazu:

Niniejszy wykaz zostaje wywieszony na okres 21 dni, tj. od dnia 18 września 2026 r. do dnia 9 października 2026 r. poprzez:

1. Wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miejskiego w Brwinowie.
2. Opublikowanie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Brwinowie (www.brwinow.pl).
3. Opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Brwinowie (www.bip.brwinow.pl).

**BURMISTRZ
Gminy Brwinów**

Arkadiusz Kosiński