

**PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA II USTNE PRZETARGI
NIEOGRANICZONE NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MIASTA OTWOCKA**

Na podstawie art. 37, art. 38 ust. 1, art. 40, art. 41 i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwały Rady Miasta Nr LXXVIII/828/23 z dnia 23 stycznia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka, ogłasza II ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości.

L.p.	Nr działek w obr. 153	Położenie działek	Pow. działek	Nr Kw	Cena wywoławcza *	Wysokość wadium	Postępie- nie
1.	16/12	Otwock, ul. Tadeusza	1 500 m ²	WAIO/00000202/2	383 910 zł **	76 000 zł	3 840 zł
2.	37		1 500 m ²		686 m ²	393 670 zł ***	78 000 zł

* Na cenę wywoławczą składa się cena działki i cena udziału w drodze wewnętrznej

** Do ceny sprzedaży udziału w drodze wewnętrznej doliczony jest podatek VAT w wysokości 23%. Cena udziału w drodze wewnętrznej, stanowi 5,38 % ceny wywoławczej

*** Cena zawiera podatek VAT w wysokości 23%

Przetargi odbędą się w dniu 14 marca 2024 r. kolejno o godz. 11.00 i 11.30 w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, bud. "A", aula.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **08 marca 2024 r.** na konto Urzędu Miasta Otwocka Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 51800100052001000798750018 lub w kasie Urzędu. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tutejszego Urzędu.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium przepada, jeżeli wyłoniony w przetargu nabywca uchyli się od zawarcia umowy przeniesienia własności. Oferentom, którzy przetargu nie wygrali, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

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 upłynął w dniu 28 marca 2023 roku.

Przedmiotem sprzedaży są działki budowlane wraz z udziałem w wysokości po 1/3 części w działce nr 36 z obr. 153 o pow. 686 m², stanowiącej drogę wewnętrzną, powstałą w wyniku podziału. Przedmiotowa działka będzie służyła każdoczesnym właścicielom działek nr 16/12, nr 16/16, nr 37 z obr. 153 jako droga dojazdowa. Przy sprzedaży udziału w nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, zostanie ustanowiona nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność poprowadzenia mediów na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiących działki nr 16/12, nr 16/16, nr 37 z obr. 153 na co uczestnicy przetargów wyrażają zgodę. Każdy ze współwłaścicieli działki nr 36 z obr. 153 będzie miał prawo wybudowania, poprowadzenia i korzystania z wszelkiej infrastruktury i nawierzchni drogowej. Działki posiadają kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski, porośnięty drzewostanem sosnowym i krzewami. Przedmiotowe działki położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej na działkach z drzewostanem o charakterze leśnym z zachowaniem wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy - 0,3 oraz

minimalnym udziałem procentowym powierzchni biologicznie czynnej 75 % powierzchni działki budowlanej.

Obsługa komunikacyjna zbywanego terenu musi być uzgodniona z zarządcą drogi, który wydaje zgodę na budowę zjazdu w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.). Budowę zjazdu na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości. Ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz.1336).

Ad 1. Działka ew. nr 16/12 z obr. 153, zabudowana budynkiem mieszkalnym, niezamieszkanym w bardzo złym stanie technicznym, częściowo ogrodzona. Dojazd do działki od strony ul. Tadeusza lub po działce ew. nr 36 z obr. 153, stanowiącej drogę wewnętrzną. Zgodnie z zapisami w rejestrach ewidencji gruntów działka stanowi użytek gruntowy „B” – tereny mieszkaniowe. Na rysunku planu wskazana jest linia zabudowy od strony ulicy Tadeusza.

Ad 2. Działka ew. nr 37 z obr. 153 niezabudowana. Dostęp do drogi publicznej ul. Tadeusza po działce ew. nr 36 z obr. 153, stanowiącej drogę wewnętrzną. Zgodnie z zapisami w rejestrach ewidencji gruntów działka stanowi użytek gruntowy Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Na rysunku planu od strony działki nr 16/2 wskazana jest strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu.

Niezależnie od podanych informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszystkich warunków fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. Sprzedający nie odpowiada za wady ukryte zbywanej nieruchomości, w tym także za nieujawniony w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym przebieg sieci uzbrojenia. Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej dokumenty umożliwiające określenie tożsamości oraz zdolności do uczestnictwa w przetargu, a w szczególności:

- podmioty inne niż osoby fizyczne, koniecznie winny przedłożyć aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposobu reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- pełnomocnicy osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, koniecznie winny przedłożyć pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- małżonkowie 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 nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego. Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie aktu notarialnego drugiego małżonka, potwierdzające, że środki na nabycie nieruchomości pochodzą z majątku osobistego małżonka przystępującego do przetargu;
- cudzoziemcy w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), przedkładają ważny dokument potwierdzający tożsamość oraz zezwolenie na nabycie nieruchomości wydane przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, w przypadku, gdy jest wymagane. Nabywca nieruchomości we własnym zakresie ustala, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Nabywca nieruchomości wyłoniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

Organizator przetargu zawiadamia nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Cena nieruchomości sprzedawanych w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować

Zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów. Informacja o odwołaniu przetargu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do wzięcia udziału w przetargu.

Dodatkowe informacje na temat warunków przetargu oraz materiały przetargowe, można uzyskać w Wydziale Nieruchomości, bud. "B", II piętro, pokój nr 44, tel. 779-20-01 w. 178.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta, opublikowano w prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Otwocka, na stronie www.bip.Otwock.pl oraz na Facebooku.

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str.1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Otwock – Urząd Miasta Otwocka można uzyskać na stronie www.otwock.pl w zakładce „RODO”.

Otwock, 2024.02.06

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Paweł Walo
Wiceprezydent Miasta