

PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ 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 2024 r. poz. 1145), 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 III/27/24 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka, ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości.

nr działki w obrębie 55	47
położenie działki	Otwock, ul. Joachima Lelewela 9A
powierzchnia działki ewidencyjnej	0,1432 ha
nr księgi wieczystej	WA1O/00054881/8
cena wywoławcza	790 000 zł*
wysokość wadium	79 000 zł
postąpienie	7 900 zł

* *Cena zawiera podatek VAT w wysokości 23%*

Przetarg odbędzie się w dniu 12 grudnia 2024 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, bud. "A", aula.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **6 grudnia 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 9 października 2024 roku.

Przedmiotem sprzedaży jest działka ewidencyjna nr 47 z obrębu 55 o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, teren płaski, porośnięty drzewami i krzewami, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Działka posiada dostęp do drogi publicznej ul. Joachima Lelewela, w której znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna. Przez nieruchomość wzdłuż południowej granicy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Działka ewidencyjna nr 47 z obrębu 55 stanowi część nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1O/00054881/8. W dziale I widnieje wpis sprostowania oznaczenia/ obszaru nieruchomości dotyczący adresu przedmiotowej nieruchomości. Dział III i IV wpisów nie zawierają.

W bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 47 z obrębu 55 oznaczona jest użytkowaniem gruntowym „Lz VI” – grunty zadrzewione i zakrzewione. Decyzją nr 122/2023 z dnia 06.11.2023 r. Prezydent Miasta Otwocka ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie przedmiotowej działki przy ul. Joachima Lelewela 9A w Otwocku.

W przedmiotowej decyzji ustalono:

- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy działki ewidencyjnej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej nie więcej niż 18%,
- szerokość elewacji frontowej od 13,6 m do 20,4 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki – nie więcej niż 9 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 64% powierzchni nieruchomości,
- parkowanie w granicach działek inwestycyjnych: nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny powstały na działce.

Z uwagi na przebiegającą przez działkę budowlaną linię elektroenergetyczną PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa wskazał warunki lokalizacji inwestycji na przedmiotowej działce ewidencyjnej. W przedmiotowym uzgodnieniu wskazano m.in., że budynek należy zlokalizować od linii 15 kV w odległości poziomej od skrajnego przewodu min. 3,1 m, dla łatwo dostępnej części, oraz min. 2,1 m dla trudno dostępnej części budynku, natomiast w płaszczyźnie pionowej min. 5,1 m dla części dachu łatwo dostępnego i łatwo zapalnego, oraz min 3,6 m dla trudno dostępnego. Odległości te muszą być zachowane w odniesieniu również do kominów, urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, anten, reklam, instalacji odgromowej, itp. W Wydziale Nieruchomości Urzędu Miasta Otwocka, bud. "B", II piętro, pokój nr 44, tel. 779-20-01 w. 178 po uprzednim umówieniu można zapoznać się z ww. opinią.

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 2024 r. poz. 320). 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 2024 r. poz.1478).

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.

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 sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Otwocka.

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

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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) oraz 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). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Otwock – Urząd Miasta Otwocka można uzyskać na stronie www.otwock.pl w zakładce „RODO”.

Otwock, 2024.10.11

PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski