

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 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 LXXXIX/974/23 z dnia 25 października 2023 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 działek ewidencyjnych w obrębie 96	30/2	28/5
położenie działek	Otwock, ul. Składowa 5	
powierzchnia działek ewidencyjnych	0,0732 ha	0,0093 ha
	0,0825 ha	
nr księgi wieczystej	WA1O/00072035/5	WA1O/00042641/7
cena wywoławcza	488 000 zł **	62 000 zł *
	550 000 zł	
wysokość wadium	..	55 000 zł
postąpienie	5 500 zł	

** Cena zawiera podatek VAT w wysokości 23%*

*** Cena nie zawiera podatku Vat na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024r. poz. 361 ze zm.)*

Przetarg odbędzie się w dniu 23 stycznia 2025 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 **17 stycznia 2025 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 14 listopada 2024 roku.

Przedmiotem sprzedaży są działki ewidencyjne nr 30/2, 28/5 z obrębu 96 dalej również zwane jako nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, nieutrudniającym zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem, stanowiące całość gospodarczą. Nieruchomość położona poza centralną częścią obszaru miejskiego, z dobrym dostępem do punktów handlowo – usługowych oraz użyteczności publicznej. Nieruchomość ma dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest od ul. Składowej. Na działce ewidencyjnej nr 30/2 z obrębu 96 występują naniesienia budowlane w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednokondygnacyjnego o konstrukcji murowanej, o powierzchni zabudowy 104 m² wraz z infrastrukturą techniczną. Obiekt został wyłączony z użytkowania decyzją nr 42/2022 z dnia 1 marca 2022 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Otwocku. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Przebieg trwałego ogrodzenia częściowo nie

pokrywa się z liniami granicznymi. Przebieg trwałego ogrodzenia obrazuje załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Działka ewidencyjna nr 30/2 z obrębu 96 stanowi część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00072035/5. Dział III i IV wpisów nie zawierają. Działka ewidencyjna nr 28/5 z obrębu 96 stanowi część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00042641/7. W dziale III ww. KW widnieje wpis na podstawie aktu notarialnego rep A 6894/2017 z dnia 27.12.2017 r. ograniczonego prawa rzeczowego – służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z istniejącego przyłącza kanalizacyjnego oraz studzienki kanalizacyjnej usytuowanych na działce ewidencyjnej nr 28/5 oraz na wybudowaniu nowego przyłącza kanalizacyjnego na odcinku od ww. studzienki do granicy z działką oznaczoną nr ew. 28/6 z obrębu 96 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości gruntowej położonej w Otwocku przy ul. Leśnej oznaczonej nr ewidencyjnym 30/3 z obrębu 96 objętej księgą wieczystą nr WA1O/00079354/6 na następujących warunkach: służebność ogranicza się do pasa gruntu o powierzchni 17,5 m² (tj. na długości 17,5 m i szerokości 1 m) poprzez zapewnienie swobodnego dostępu do ww. nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, naprawą i modernizacją urządzeń kanalizacyjnych w granicach określonych na załączniku graficznym załączonym do porozumienia nr WGG.6847.4.2017 z dnia 04.12.2017 z roku. Dział IV wpisów nie zawiera.

Zgodnie z zapisami w rejestrach ewidencji gruntów działka ewidencyjna nr 30/2 z obrębu 96 oznaczona jest użytkowaniem „B” – tereny mieszkaniowe, działka ewidencyjna nr 28/5 użytkowaniem „LsV” – lasy. Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu do przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 28/5 z obrębu 96 na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 2016 r. o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.). Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Samorządowa” w Otwocku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXII/221/2000 z dnia 4 lipca 2000 roku działka ewidencyjna nr 30/2 z obrębu 96 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem MN/U – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług. Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację wolnostojących lub wbudowanych obiektów o funkcji usługowej, o uciążliwości nie wykraczającej poza działkę budowlaną, pod warunkiem wykazania w projekcie zagospodarowania, że położenie, powierzchnia oraz dostępność komunikacyjna działki są odpowiednie do lokalizacji wybranej funkcji. Nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością. Działka ewidencyjna nr 28/5 z obrębu 96 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym w ww. planie miejscowym symbolem MNLs – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym.

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 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 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.

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 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 (t. j. 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 (tj. 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, 2024.11.18

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Mariola Joanna Margielski

m. Otwock
obr. 96 dz. 28/5 i 30/2
ul. Składowa
SZKIC WSKAZANIA GRANIC

pkt -1067, 258, 8 - paliki drewniane
pkt - 1066, 7, 6 farba na ogrodzeniu
pkt -9 niedostępny, farba na ogrodzeniu na linii prostej
pkt - 249 i 4 niedostępne, pomierzono elementy ogrodzenia
pkt - 5 niedostępny do pomiaru

wykonał; 2024-04-08

mgr Inż. Grzegorz Kubiak
geodeta upr. zawodowy
upr. zaw. nr 10752

