

**PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA I USTNY PRZETARG OGRANICZONY 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 XIV/25 z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka, ogłasza I ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Nr działki w obr. 28	Położenie nieruchomości	Pow. nieruchomości (m ²)	Nr Kw	Cena wywoławcza (zł)*	Wysokość wadium (zł)	Postąpienie (zł)
143/9	Otwock ul. Okrzei	180	WA1O/00015830/1	51 069,60	5 100,00	520,00

* Cena zawiera podatek vat w wysokości 23%

Opis nieruchomości i przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa o kształcie zbliżonym do trapezu, teren płaski, porośnięty drzewami i krzewami.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Otwocka i zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 MN – teren zabudowy mieszkaniowej.

Nieruchomość jest zabudowana stacją transformatorową i obciążona nieodpłatnym na czas nieograniczony prawem użytkowania na rzecz ZEW-T Dystrybucja Sp. z o.o. dla Rejonu Energetycznego Otwock i jego następcy prawnego pod budowę stacji transformatorowej i wyprowadzenie wyjść kablowych średniego i niskiego napięcia. Ww. prawo użytkowania polega także na wszelkich czynnościach związanych z budowa linii, przyłączy i złączy kablowych, ich eksploatacją, konserwacją, modernizacją, naprawą, odbudową, rozbudową i odnową oraz dostarczaniem i przesyłaniem energii elektrycznej i prawem dostępu w każdym czasie.

Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na zapewnieniu odpowiedniej widoczności poprzez zakaz zabudowy, posadowienia budynków, budowli lub innych budynków w tym ogrodzenia. Zakaz dokonywania nasadzeń drzew lub krzewów bądź dokonywania innych czynności, które ograniczałyby widoczność uczestników ruchu drogowego na rzecz każdorazowego właściciela działki ew. nr 31/1 z obr 28 uregulowanej w KW WA 1O/00015831/8.

Nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr WA1O/00015830/1. W dziale I księgi wieczystej widnieje wzmianka dotycząca sprostowania oznaczenia /obszaru nieruchomości dot. inwentaryzacji budynku oraz zmiany użytków gruntowych. W dziale III wpisane ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością tj. odpłatna, na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu oraz przeprowadzenia przewodów przesyłu energii elektrycznej, gazu i płynów zgodnie z treścią § 3 aktu notarialnego Rep. A. Nr 1500/06 (przedmiot wykonania dz. ew. nr 143/8) oraz ograniczone prawo rzeczowe tj. nieodpłatne i na czas nieograniczony prawo użytkowania o treści zgodnej z § 2 oświadczenia o ustanowieniu prawa użytkowania Rep. A. Nr 10954/07 z dnia 11 października 2007 roku (przedmiot wykonania dz. ew. nr 143/9). Dział IV wpisów nie zawiera.

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 ze zm.). W okresie lęgowym ptaków zakazane jest, m inn.:

- niszczenie siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania,
- niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd.

Okres lęgowy ptaków obowiązuje w okresie od 1 marca do 15 października każdego roku.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu

Forma przetargu ograniczonego wynika z faktu, iż przedmiotowa nieruchomość nie nadaje się do samodzielnej zabudowy ze względu na małą powierzchnię, zagospodarowanie oraz nieprzekraczalną linię zabudowy, ale może być przeznaczona na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

W przetargu mogą uczestniczyć właściciele lub współwłaściciele działek graniczących z działką ew. nr 143/9 z obr. 28.

Informacje dodatkowe:

Działka nr 143/9 z obr. 28 graniczy z nw. działkami:

- dz. nr 143/3 z obr. 28- własność osoby fizycznej
- dz. nr 151/11 z obr. 28 - własność osoby fizycznej

Przetarg odbędzie się w dniu 16.10.2025 r. o godz. 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5 bud. "A", aula.

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu - najpóźniej do 10.10.2025 r. do godz. 16⁰⁰

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy złożyć w formie pisemnej (w przypadku współwłaścicieli zgłoszenie uczestnictwa składają wszyscy współwłaściciele) w Wydziale Organizacyjnym i Spraw Pracowniczych tutejszego Urzędu, budynek „B”, I piętro (Kancelaria).

Do zgłoszenia należy załączyć:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w ustnym przetargu ograniczonym,
- aktualny wyciąg z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przyległej do której będzie przyłączana nieruchomość objęta przetargiem (w celu potwierdzenia tytułu własności do gruntu),
- osoby prawne zgłaszające uczestnictwo powinny załączyć aktualny wypis z KRS oraz pełnomocnictwo.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Otwocka oraz wywieszona w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, budynek „B”, II piętro tablica ogłoszeń, **do 15.10.2025 roku.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **10.10.2025 r.** na konto Urzędu Miasta Otwocka Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 51 8001 0005 2001 0007 9875 0018 lub w kasie Urzędu. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na ww. rachunek bankowy tutejszego Urzędu tj. **do dnia 10.10.2025 roku.**

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 **12.08.2025 roku.**

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, 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 podziemnych mediów.

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, koniecznie 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 dnia 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 uprawnionych 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, opublikowano w prasie oraz 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 ze zm.) 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 Miasto Otwock – Urząd Miasta Otwocka można uzyskać na stronie www.otwock.pl w zakładce „RODO”.

Otwock ..10.09.2025v

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka


Krzysztof Dec
Wiceprezydent Miasta