

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 XIX/204/25 z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka, ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

nr działki ewidencyjnej w obrębie 4	31/1
położenie działki	Otwock, ul. Ziołowa 9
powierzchnia działki ewidencyjnej	0,0740 ha
nr księgi wieczystej	WA1O/00043238/6
cena wywoławcza	400 000 zł *
wysokość wadium	40 000 zł
postąpienie	4 000 zł

** 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 2025r. poz. 775 ze zm.)*

Przetarg odbędzie się w dniu 23 października 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 października 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. Uczestnikom przetargu, 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 września 2025 roku.

Przedmiotem sprzedaży jest działka ewidencyjna nr 31/1 z obrębu 4 dalej również zwana jako nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta, z dłuższym bokiem przylegającym do ulicy Ziołowej. Nieruchomość jest ogrodzona, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 50 m², w konstrukcji drewnianej, w złym stanie technicznym. Przebieg trwałego ogrodzenia obrazuje załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Nieruchomość ma dostęp do sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Ziołowej.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00043238/6. Dział I-SP, III i IV wpisów nie zawierają.

Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 31/1 z obrębu 4 oznaczona jest użytkowaniem gruntowym „B” – tereny mieszkaniowe.

Nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem pas terenów PKP oraz tereny do niego przyległe wraz z Centrum biegnący przez miasto Otwock z północnego zachodu na południowy wschód - etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XLVI/541/02 z dnia 25 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 237 z 6.09.2002 r. poz. 6067) i zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem M – teren zabudowy mieszkaniowej. Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodziną bliźniaczą. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że zajmowana przez nie powierzchnia użytkowa nie przekracza 30% powierzchni użytkowej budynku, a ewentualna uciążliwość zamyka się w pomieszczeniach przeznaczonych pod usługę. Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% powierzchni działki.

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 2025 r. poz. 889). 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 ze zm.) oraz z zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

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 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, 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, dnia 18.09.2025 roku.

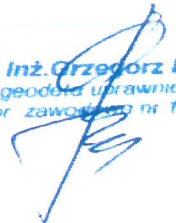
PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA


Mariusz Staryński

m. Otwock
obr. 4 dz. 31/1
SZKIC GRANIC I OGRODZEŃ
skala 1:250

UWAGA : naruszona granica działki 31/1
w pkt. 35 i 600.
pomiar wykonano : 2025.07.22

mgr inż. Grzegorz Kubiak
geodeta uprawniony
upr. zawodowa nr 10752



**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski

