

**PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ MIASTA
OTWOCKA**

Na podstawie art. 37, art. 38 ust. 1, art. 39 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 Nr III/28/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 czerwca 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Otwocka, stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka ogłasza II ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

nr działki ewidencyjnej w obrębie 76	9/1
położenie działki	Otwock, ul. Hipolita Cybulskiego
powierzchnia działki ewidencyjnej	0,1152 ha
nr księgi wieczystej	WA1O/00050564/2
cena wywoławcza	560 000,00 zł
wysokość wadium	110 000,00 zł
postąpienie	5 600,00 zł

**Cena zawiera podatek Vat w wysokości 23%.*

Przetarg odbędzie się w dniu 11 grudnia 2025 r. o godz. 11.00 w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, bud. „A”, aula.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **5 grudnia 2025 r.** na konto Urzędu Miasta Otwocka Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr **51 8001 1005 2001 0007 9875 0018** 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 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 **5 listopada 2024 roku.**

I ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 11 września 2025 r. i zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na fakt że nikt nie przystąpił do przetargu.

Przedmiotem sprzedaży jest działka ewidencyjna nr 9/1 z obrębu 76 dalej również zwana jako nieruchomość, o kształcie zbliżonym do prostokąta, teren nieruchomości jest płaski. Działka częściowo porośnięta jest drzewostanem sosnowym. Sieci uzbrojenia technicznego (elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna) przebiegają wzdłuż drogi. Na nieruchomości znajdują się dwa słupy telekomunikacyjne. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Hipolita Cybulskiego – droga gruntowa.

Działka ewidencyjna nr 9/1 z obrębku 76 stanowi część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00050564/2. Dział III i IV wpisów nie zawierają.

Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 9/1 z obrębku 76 oznaczona jest użytkowaniem gruntowym „LsV” – lasy, o powierzchni 0,1152 ha. Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu do przedmiotowej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 2016 r. lasach (Dz. U. z 2025 r., poz. 567).

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 9 i 18 z obrębku 76 przy ul. Chłodnej w Otwocku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXXII/362/01 z dnia 22 maja 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 poz. 2699 z dnia 20.08.2001 r.) działka ewidencyjna nr 9/1 z obrębku 76 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 1MNL – zabudowa jednorodzinna na działkach z zadrzewieniem leśnym. Teren przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym. Nakazuję się zachowanie co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością, bez zmiany leśnego charakteru zadrzewień i poszycia. Dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej. Architektura budynków powinna nawiązywać do historycznej zabudowy Otwocka.

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. Ewentualnie 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.

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 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.

Dodatkowe informacje na temat warunków przetargu oraz materiały przetargowe, można uzyskać w Wydziale Nieruchomości, bud. „B”, II piętro, pokój 39, tel.: 22 779 20 01 wew. 147.

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 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”

PREZIDENT
MIASTA OTWOCKA

dr inż. Jarosław Tomasz Marjański

Podpisano przez/ Signed by:
MARIA
DOWGIELEWICZ
Data/ Date: 29.09.2025 11:55
mSzofir

PODINSPEKTOR

Katarzyna Piętka

Zastępca Naczelnika
Wydziału Nieruchomości

Grażyna Sabała