

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

Na podstawie art. 37, art. 38 ust. 1, art. 39 ust. 2, 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 IX/105/24 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka ogłasza IV ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

| | | |
|--|----------------------|-----------|
| nr działek ewidencyjnych w obrębie 245 | 21/9 | 22/9 |
| położenie działki | Otwock, ul. Pokojowa | |
| powierzchnia działki ewidencyjnej | 0,0482 ha | 0,0317 ha |
| | 0,0799 ha | |
| nr księgi wieczystej | WA1O/00064623/5 | |
| cena wywoławcza | 270 000 zł * | |
| wysokość wadium | 27 000 zł | |
| postąpienie | 2 700 zł | |

*** Cena zawiera podatek VAT 23%**

Przetarg odbędzie się w dniu 27 listopada 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 **21 listopada 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 2 maja 2025 roku.

I ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 12 czerwca 2025 roku, II ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 28 sierpnia 2025 roku i zakończyły się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że nikt nie przystąpił do przetargów. III ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 9 października 2025 roku i zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że osoba, która wpłaciła wadium nie przystąpiła do przetargu.

Przedmiotem sprzedaży są działki ewidencyjne nr 21/9, 22/9 z obrębu 245, dalej również zwane jako nieruchomość, o nieregularnym kształcie, zbliżonym do wydłużonego trapezu. Nieruchomość jest niezabudowana, nieogrodzona, niezagospodarowana, w znacznej części zadrzewiona i zakrzewiona, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wzdłuż jej wschodniej granicy przebiega urządzona droga zapewniająca dojazd do nieruchomości położonych w drugiej i kolejnych liniach zabudowy od ul. Pokojowej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Pokojowej, w której znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna. Do nieruchomości doprowadzone jest przyłącze elektroenergetyczne.

Działki ewidencyjne nr 21/9, 22/9 z obrębu 245 stanowią część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00064623/5. W dziale III widnieje wpis służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja SA w związku z posadowieniem infrastruktury elektroenergetycznej oraz wpis służebności gruntowej przejścia, przejazdu oraz przeprowadzenia mediów na rzecz właścicieli nieruchomości w drugiej i kolejnej linii zabudowy. Dział I- SP i IV wpisów nie zawierają.

Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków nieruchomość oznaczona jest użytkami gruntowymi „RV i RVI” – grunty orne klasy bonitacyjnej V i VI.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Wólka Mładzka – etap II”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr LX/652/22 z dnia 3 marca 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 11.03.2022 r. poz. 2889) nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 6MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Teren przeznaczony jest pod: zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą oraz budynki garażowe i gospodarcze towarzyszące tej zabudowie, zabudowę usługową wolnostojącą lub lokale wbudowane w budynki mieszkalne. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%.

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.).

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 nieruchomość 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 Otwocka, 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 (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 22.10.2025

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jacek Tomasz Margielski