

## **OGŁOSZENIE O USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ OTWOCKIEGO ZAKŁADU ENERGETYKI CIEPLNEJ SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W OTWOCKU**

Na podstawie Uchwały Nr 16/2025 z dnia 11 lipca 2025 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Otwocku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż przez Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej sp. z o.o. nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 45/2 z obr. 28 o powierzchni 493 m<sup>2</sup> oraz nr 46/1 z obr. 28 o powierzchni 2108 m<sup>2</sup>, położonych w Otwocku przy ul. im. Generała Józefa Hallera oraz regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż ww nieruchomości, Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w Otwocku ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej jej własność.

### **PRZEDMIOT PRZETARGU**

Przedmiotem przetargu jest działka ewidencyjna nr 45/2 z obrębem 28 o powierzchni 0,0493 ha oraz działka ewidencyjna nr 46/1 z obrębem 28 o powierzchni 0,2108 ha, położone w Otwocku, przy ul. im. Generała Józefa Hallera, dla których Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00087923/5.

### **CENA WYWOŁAWCZA**

**1 890 000 000,00 zł brutto** (słownie: jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych brutto) – cena zawiera podatek VAT 23%

### **WYSOKOŚĆ WADIUM**

**189 000,00 zł** (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych)

### **POSTĄPIENIE**

**19 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące złotych)

### **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 listopada 2025r (poniedziałek) o godz. 12.00 w siedzibie OZEC Sp. z o.o. Otwock, ul. Michała Elwiro Andriollego 64**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **20 listopada 2025 r.** na konto Otwockiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. (dalej zwanej Spółką) Nr : 47 8023 0009 2001 0011 8910 0001 BS Karczew. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki.

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 OKAZANIA NIERUCHOMOŚCI**

**12.11.2025 roku w godzinach 10<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup> lub po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.**

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Działka ewidencyjna nr 45/2 z obrębu 28 ma kształt wąskiego pasa gruntu, a sąsiadująca z nią działka ewidencyjna nr 46/1 z obrębu 28 ma kształt wydłużonego trapezu prostokątnego, dalej łącznie zwane jako nieruchomość. Nieruchomość stanowi teren płaski, niezabudowany, nieogrodzony częściowo zakrzewiony.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Decyzją nr 756/2024 z dnia 5 sierpnia 2024 r. Starosta Otwocki zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany oraz udzielił pozwolenia na budowę zespołu dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenie działek ewidencyjnych nr 45/2 i 46/1 z obrębu 28. Decyzja stała się ostateczna dnia 12 sierpnia 2024 roku. Projektowane budynki to budynki 3 – kondygnacyjne, w technologii tradycyjnej murowanej, z dwustanowiskowymi garażami, o powierzchniach użytkowych od 133,10 m<sup>2</sup> do 177,90 m<sup>2</sup>. Planowana łączna powierzchnia użytkowa budynków: 1863,50 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia zabudowy: 827,40 m<sup>2</sup>.

Po stronie południowej w ul. im. Generała Józefa Hallera biegnie sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna a od strony zachodniej sieć gazowa.

Działki ewidencyjne nr 45/2, 46/1 z obrębu 28 stanowią nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00087923/5. W dziale III widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu - na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie. Dział I- SP i IV wpisów nie zawierają.

Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 45/2 z obrębu 28 oznaczona jest użytkowaniem gruntowym „Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy”. Natomiast działka ewidencyjna nr 46/1 z obrębu 28 oznaczona jest użytkowaniem „RVI – grunty orne klasy bonitacyjnej VI”.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. im. Generała Józefa Hallera. Jednocześnie dla planowanej inwestycji dostęp do drogi publicznej został przewidziany od ul. im. Generała Józefa Hallera po ogólnodostępnej drodze wewnętrznej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 46/2 z obrębu 28 stanowiącej własność Miasta Otwocka.

Obsługa komunikacyjna zbywanego terenu została uzgodniona z zarządcą drogi, który wydał 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 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.

## WARUNKI UDZIAŁU

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 muszą 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. 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.

W dniu przetargu należy złożyć Komisji Przetargowej pisemne oświadczenie o akceptacji Regulaminu postępowania przetargowego i przyjęciu go bez zastrzeżeń.

## ZAWARCIE UMOWY

Nabywca nieruchomości wyloniony w drodze przetargu ponosi koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

Spółka zawiadamia nabywcę o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu w kancelarii wskazanej przez nabywcę.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe muszą znajdować się na rachunku bankowym Otwockiego Zakładu Energetyki Ciepłej.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE I ZASTRZEŻENIA

Zastrzega się prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny. 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 przedmiotowej nieruchomości oraz wgląd do dokumentacji projektowej, można uzyskać w siedzibie Spółki po przednim kontakcie telefonicznym **tel. 690 030 406**.

*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).*