

PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ LOKALU, STANOWIĄCEGO 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 XIX/205/25 Rady Miasta Otwocka z dnia 25.06.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 10 znajdującego się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Marii Curie Skłodowskiej 11, stanowiącego własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Adres nieruchomości	Otwock, ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11 lok. 10
nr księgi wieczystej lokalowej	WA1O/00018043/8
cena wywoławcza	365 000,00 zł
wysokość wadium	70 000,00 zł
postąpienie	3 650,00 zł

**/Zgodnie z art.43 ust.1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dostawa w całości zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.*

Przetarg odbędzie się w dniu 4 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 **28 listopada 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 17 września 2025 roku.

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny nr 10 znajdujący się w budynku położonym w Otwocku przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11. Budynek wielorodzinny, w którym mieści się przedmiotowy lokal posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 54 z obrębem 49 o powierzchni 0,0408 ha. Z lokalem związany jest udział wynoszący 15/408 części w nieruchomości wspólnej. Przedmiotowy lokal mieszkalny o powierzchni 34,00 m² znajduje się na III kondygnacji budynku i składa się z pokoju, kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Lokal stanowi odrębną nieruchomość, posiada wyodrębnioną księgę wieczystą o numerze WA1O/00018043/8. Dział III i IV przedmiotowej księgi wieczystej wpisów nie zawiera.

Miasto Otwock informuje, że jest właścicielem przedmiotowego lokalu na podstawie prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. **Miasto nie włada lokalem i nie jest w jego posiadaniu.** Lokal jest faktycznie zajmowany przez **osoby trzecie**, które dotychczas nie wydały lokalu.

Nabywca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że:

- 1) nabycie następuje **bez gwarancji wydania lokalu w posiadanie** w jakimkolwiek terminie, a ryzyko i koszty ewentualnego dochodzenia wydania/opróźnienia lokalu obciążają nabywcę;
- 2) **Miasto Otwock nie ponosi odpowiedzialności** za roszczenia związane z brakiem możliwości objęcia lokalu w posiadanie, opóźnieniem, kosztami postępowań czy innymi następstwami zajmowania lokalu przez osoby trzecie;
- 3) cena osiągnięta w przetargu **nie podlega obniżeniu** z powyższych przyczyn.

Postanowienia te stanowią istotne warunki przetargu i zostaną przeniesione do umowy sprzedaży.

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 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”

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski