

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 XXIV/245/25 z dnia 3 września 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 12	13/3	13/4
położenie działki	Otwock, ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 70	
powierzchnia działki ewidencyjnej	0,1168 ha	0,0202 ha
	0,1370 ha	
nr księgi wieczystej	WA1O/00034358/7	
cena wywoławcza	813 780,00 zł *	
wysokość wadium	80 000,00 zł	
postąpienie	8 140,00 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 15 stycznia 2026 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 **9 stycznia 2026 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 31 października 2025 roku.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość oznaczona jako działki ewidencyjne nr 13/3, 13/4 z obrębu 12 o regularnym kształcie, nieogrodzona, w znacznej części porośnięta zielenią, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 85 m², w złym stanie technicznym oraz budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 54 m² w złym stanie technicznym. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest od ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego, w której znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00034358/7. Dział I-SP, III i IV wpisów nie zawierają.

Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działki ewidencyjne nr 13/3, 13/4 z obrębu 12 oznaczone są użytkowaniem gruntowym „B” – tereny mieszkaniowe.

Nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Chrobrego” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka nr „Chrobrego” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka nr XIX/183/200 z dnia 15 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 135, poz. 1278).

Działka ewidencyjna nr 13/3 z obrębu 12 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MNLS/MPLS – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym/ zabudowa pensjonatowa na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4Kd sięgacz pieszo – jezdny- dojazd. Działka ewidencyjna nr 13/4 z obrębu 12 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4Kd – sięgacz pieszo – jezdny – dojazd oraz symbolem KZ – ulica Kraszewskiego od ul. Mieszka I do Wczasowej, ulica zbiorcza.

Istotne ograniczenia wynikające z zapisów ww. planu miejscowego:

Dla terenu oznaczonego symbolem MNLS/ MPLS – minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została ustalona na 1500 m², a dla zabudowy pensjonatowej 1800 m², jednocześnie nakazuje się zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 70 % dla zabudowy pensjonatowej. W związku z powyższym, przy obecnym stanie prawnym i geodezyjnym, nowa zabudowa mieszkaniowa/pensjonatowa na działce nr 13/3 nie spełnia wymogu minimalnej powierzchni działki budowlanej. Działka ewidencyjna nr 13/4 zlokalizowana jest na terenach dróg (4Kd oraz KZ) i nie stanowi działki budowlanej.

Zastrzeżenie inwestycyjne: Ogłoszenie nie stanowi zapewnienia co do możliwości realizacji nowej zabudowy na nieruchomości w aktualnych granicach. Nabywca we własnym zakresie weryfikuje możliwość zamierzonej inwestycji.

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 rozdzielnosci 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 ...14...11...2025 roku.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski