

**PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA VII 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 LXXXVIII/958/23 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka, ogłasza VII ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Nr działek w obr. 32	Położenie nieruchomości	Pow. nieruchomości	Nr Kw	Cena wywoławcza *	Wysokość wadium	Postąpienie
45, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 50/1, 50/2, 50/3	Otwock	0,5073 ha	WA1O/00090608/5	4 352 634 zł	500 000 zł	43 530 zł

\* Cena zawiera podatek Vat w wysokości 23%

**Przetarg odbędzie się w dniu 26 marca 2026 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 **20 marca 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. Oferentom, 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 23 listopada 2023 roku.

Poprzednie przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, że nikt nie przystąpił do przetargu. I ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 11.04.2024 r., II ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 27.06.2024 r., III ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 11.09.2024 roku, IV ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 12.12.2024 roku, V ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 10 kwietnia 2025 roku, VI ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 2 października 2025 roku.

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z 8 działek ewidencyjnych (nie stanowiących ciągłego obszaru sąsiadującego ze sobą) o nieregularnym kształcie, zbliżonym do wieloboku nieforemnego, teren płaski, porośnięty drzewami i krzewami. Nieruchomość

położona w centralnej części obszaru miejskiego, w bliskiej odległości od punktów handlowo- usługowych oraz użyteczności publicznej. Zgodnie z mapą zasadniczą, na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się podziemna infrastruktura gazowa. W ulicy Generalskiej znajduje się infrastruktura techniczna, sieć: kanalizacyjna, energetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna. Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Otwocka i zlokalizowane są na terenie oznaczonym symbolami UC-2 – zabudowa usługowa oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz ZI-2 – teren zieleni izolacyjnej.

Działki posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Generalskiej. 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 2026 r., poz.13) oraz zapisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r., 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 podziemnych mediów.

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 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 wyloniony 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 sprzedawanych 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 oraz materiały przetargowe, 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, opublikowano w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Otwocka na stronie [www.bip.Otwock.pl](http://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 (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 Miasto Otwock – Urząd Miasta Otwocka można uzyskać na stronie [www.otwock.pl](http://www.otwock.pl) w zakładce „RODO”.*

Otwock, dnia... 23.01.2026

**PREZYDENT  
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski