

**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 LXXXIX/973/23 z dnia 25 października 2023 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 96	56/8
położenie działki	Otwock, ul. Geislera 28
powierzchnia działki ewidencyjnej	0,0621 ha
nr księgi wieczystej	WA1O/00043374/1
cena wywoławcza	420 000 zł *
wysokość wadium	42 000 zł
postąpienie	4 200 zł

** Cena zawiera podatek Vat 23%*

Przetarg odbędzie się w dniu 26 lutego 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 lutego 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 16 stycznia 2026 roku.

Przedmiotem sprzedaży jest działka ewidencyjna nr 56/8 z obrębu 96, dalej również zwana jako nieruchomość, która stanowi część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00043374/1. Dział I-SP, IV wpisów nie zawierają. W dziale III ww. księgi wieczystej wpisane są ograniczone prawa rzeczowe dotyczące działki ewidencyjnej nr 56/11 z obrębu 96 stanowiącej część nieruchomości uregulowanej w przedmiotowej księdze wieczystej, nie będącej przedmiotem sprzedaży.

Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 56/8 z obrębu 98 oznaczona jest użytkowaniem „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy na powierzchni 0,0117 ha oraz użytkowaniem „LsV” – lasy na powierzchni 0,0504 ha. Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu do przedmiotowej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 2016 r. o lasach (Dz.U. z 2025 r. poz. 567).

Nieruchomość o nieregularnym kształcie zbliżonym do litery T, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej. Teren równy, ogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi drzewami sosnowymi. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. dr. Józefa Geislera, w której znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna. Nieruchomość częściowo uzbrojona.

Nieruchomość położona jest na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Samorządowa” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XXII/221/2000 z dnia 4 lipca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 177 z dnia 28.08.2001r. poz. 2852). Działka ewidencyjna nr 56/8 obr. 96 zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi różne.

Decyzją nr 947/2025 z dnia 25.09.2025 roku Starosta Otwocki zatwierdził projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno- budowlany oraz udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi na przedmiotowej nieruchomości.

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 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 oraz wgląd do projektu budowlanego, 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 23.01...2026 roku.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski