

**PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU
MIESZKALNEGO**

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 Nr XXIV/246/25 Rady Miasta Otwocka z dnia 3 września 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr 13 znajdującego się w budynku przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 1, Prezydent Miasta Otwocka ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż niżej opisanego lokalu.

Przedmiotem sprzedaży jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 13 usytuowanego w budynku przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 1 w Otwocku. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 56,00 m². Lokal mieszkalny nr 13 położony jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i posiada niezależne wejście bezpośrednio z zewnątrz, bez konieczności korzystania z klatki schodowej budynku. W skład lokalu wchodzi sień, przedpokój, pokój dzienny, dwa pokoje, kuchnia, łazienka i WC. Stan lokalu można określić jako średni. W pomieszczeniach znajdują się podłogi wykonane panelami, ściany pomalowane, stolarka okienna z PCV. W kuchni, łazience i WC posadzki wykonane są płytkami ceramicznymi. Wyposażenie kuchni i łazienki jest zużyte i wymaga modernizacji. W lokalu widoczne są ślady użytkowania i częściowego zużycia elementów wykończeniowych. Lokal wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną oraz centralnego ogrzewania. Piwnica nie jest pomieszczeniem przynależnym do lokalu.

Dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 22/67 z obr. 30, na której usytuowany jest budynek Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00061901/7. Lokal nr 13 nie został wyodrębniony i nie jest prowadzona dla niego księga wieczysta. Miasto Otwock dysponuje zaświadczeniem z Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej o przysługującym spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu oraz o braku przeszkód do założenia księgi wieczystej na lokal.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal położony jest na działce ewidencyjnej nr 22/67 z obręb 30. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/310/20 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 maja 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar osiedla zabudowy wielorodzinnej „Ługi” Miasta Otwocka pod nazwą „Osiedle Ługi” teren oznaczony jest symbolem MW10 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wynosi nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

Cena wywoławcza: 530 000,00 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 2025 r., poz. 775 ze zm.)*

Wadium: 100 000,00 zł

Minimalne postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej lokalu.

Przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego odbędzie się w budynku „A” Urzędu Miasta Otwocka, przy ul. Armii Krajowej 5 w dniu 16 kwietnia 2026 r. o godzinie 11:00.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **10 kwietnia 2026 r.** na konto Urzędu Miasta Otwocka: Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 51 8001 0005 2001 0007 9875 0018.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tutejszego Urzędu lub w kasie 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.

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 21 listopada 2025 roku.

Wyznacza się termin udostępnienia lokalu zainteresowanym, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerem: 22 779 20 01 wew. 147:

- 18 lutego 2026 roku;

- 18 marca 2026 roku.

Niezależnie od podanych informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości lokalowej.

Nabywca przejmuje nieruchomość 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 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 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

Podpisano przez/ Signed by:

MARIA

DOWGIELEWICZ

Data/ Date: 03.02.2026 11:20

mSzafir