

PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA I USTNY PRZETARG OGRANICZONY 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 Otwocka Nr XXVI/271/25 z dnia 8 października 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka, ogłasza I ustny przetarg ograniczony na sprzedaż niżej opisanej nieruchomości.

Nr działki obr.	Położenie nieruchomości	Pow. nieruchomości (m ²)	Nr Kw	Cena wywoławcza (zł)*	Wysokość wadium (zł)	Postąpienie (zł)
151/17 28	Otwock	96	WA1O/00037791/5	35 000,00	3 500,00	350,00

* Cena zawiera podatek vat w wysokości 23%

Opis nieruchomości i przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem sprzedaży jest działka ewidencyjna nr 151/17 z obrębem 28, dalej również zwana jako nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00037791/5. W dziale I-O księgi wieczystej widnieje wzmianka dotycząca sprostowania oznaczenia /obszaru nieruchomości dot. ujawnienia działek nr 151/17 i 151/18 z obr. 28 wydzielonych Decyzją Nr 34/2025 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 22.05.2025 r. zatwierdzająca podział działki nr 151/10 z obr. 28. Dział III i IV wpisów nie zawierają.

Nieruchomość gruntowa o kształcie zbliżonym do pięciokąta, teren płaski, porośnięty drzewami i krzewami. Na nieruchomości znajduje się część ogólnodostępnego chodnika o pow. ok. 1 m² oraz słup telekomunikacyjny wraz z napowietrzną linią telekomunikacyjną przechodzącą przez nieruchomość. Zakaz dokonywania nasadzeń drzew lub krzewów bądź dokonywania innych czynności, które ograniczałyby widoczność uczestników ruchu drogowego.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Otwocka i zlokalizowana jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 MN –zabudowa jednorodzinna na działkach nieleśnych. Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 151/17 z obr. 28 oznaczona jest użytkiem gruntowym Lzr-RV grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, rola klasa V.

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.).

Uzasadnienie wyboru formy przetargu

Forma przetargu ograniczonego wynika z faktu, iż przedmiotowa nieruchomość nie nadaje się do samodzielnej zabudowy ze względu na małą powierzchnię, ale może być przeznaczona na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

W przetargu mogą uczestniczyć właściciele lub współwłaściciele działek graniczących z działką ew. nr 151/17 z obr. 28.

Informacje dodatkowe:

Działka ew. nr 151/17 z obr. 28 graniczy z nw. działkami:

- dz. nr 151/14 z obr. 28 - własność osoby fizycznej,
- dz. nr 154/14 z obr. 28 - własność osoby fizycznej

Przetarg odbędzie się w dniu 09.04.2026 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5 bud. "A", aula.



Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu - najpóźniej do 03.04.2026 r. do godz.16⁰⁰

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy złożyć w formie pisemnej (w przypadku współwłaścicieli zgłoszenie uczestnictwa składają wszyscy współwłaściciele) w Wydziale Organizacyjnym i Spraw Pracowniczych tutejszego Urzędu, budynek „B”, I piętro (Kancelaria).

Do zgłoszenia należy załączyć:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w ustnym przetargu ograniczonym,
- aktualny wyciąg z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości przyległej do której będzie przyłączana nieruchomość objęta przetargiem (w celu potwierdzenia tytułu własności do gruntu),
- osoby prawne zgłaszające uczestnictwo powinny załączyć aktualny wypis z KRS oraz pełnomocnictwo.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Otwocka oraz wywieszona w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, budynek „B”, II piętro tablica ogłoszeń, **do 08.04.2026 roku.**

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **03.04.2026 r.** na konto Urzędu Miasta Otwocka Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 51 8001 0005 2001 0007 9875 0018 lub w kasie Urzędu. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na ww. rachunek bankowy tutejszego Urzędu tj. **do dnia 03.04.2026 roku.**

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostaje zaliczone na poczet ceny nabycia. Wadium przepada, jeżeli wyloniony 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 **23.01.2026 roku.**

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, 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.

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 poza przypadkami wyżej wskazanymi, 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 dnia 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 uprawnionych 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

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 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”.

Otwock ..02.03.2026r

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski