

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 2026 r. poz. 399), 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 XXXII/340/26 z dnia 4 lutego 2026 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 107	18/16
położenie działki	Otwock, ul. Krótka 9
powierzchnia działki ewidencyjnej	0,4001 ha
nr księgi wieczystej	WA1O/00026435/2
cena wywoławcza	1 300 000 zł *
wysokość wadium	100 000 zł
postąpienie	13 000 zł

***Cena zawiera podatek Vat**

Przetarg odbędzie się w dniu 17 czerwca 2026 r. o godz. 12.00 w siedzibie Urzędu Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, bud. "A", aula.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia **11 czerwca 2026 r.** na konto Urzędu Miasta Otwocka Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 51 8001 0005 2001 0007 9875 0018. 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 nie podlega zwrotowi, jeżeli wyłoniony w przetargu Nabywca uchylił 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 10 kwietnia 2026 roku.

Przedmiotem sprzedaży jest działka ewidencyjna nr 18/16 z obrębu 107, stanowiąca część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00026435/2. Dział I-SP, IV wpisów nie zawierają. W dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe dotyczące działki ewidencyjnej nr 18/11 z obrębu 107 stanowiącej część nieruchomości uregulowanej w przedmiotowej księdze wieczystej, nie będącej przedmiotem sprzedaży. W dziale I-O widnieje wzmianka dotycząca sprostowania oznaczenia nieruchomości w związku z decyzją Prezydenta Miasta Otwocka nr 93/2025 z dnia 31.12.2025 r. zatwierdzającą podział działki ewidencyjnej nr 18/10 z obrębu 107 w wyniku, którego powstała przedmiotowa działka ewidencyjna.

Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 18/16 z obrębu 107, dalej również zwana jako nieruchomość, oznaczona jest użytkowaniem gruntowym „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Nieruchomość objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 32 z obrębu 143 przy ulicy Legionów oraz teren pomiędzy ulicami Majową, Krótka, Marszałkowską i Sokolą w Otwocku zatwierdzonego Uchwałą nr XLIV/478/02 Rady Miasta Otwocka z dnia 12 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 155 poz. 3395 z dn. 14.06.2002 r.) Nieruchomość

zlokalizowana jest w większości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami UO – usługi oświaty oraz na terenie MDL – zabudowa kilkurodzinna na działkach leśnych.

Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do kwadratu, ogrodzona, niezabudowana, w znacznej części zadrzewiona i zakrzewiona. Wzdłuż północno – zachodniej granicy ogrodzenie nie pokrywa się w pełni z jej przebiegiem. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest od ul. Krótkiej oraz ul. Sokolej. W ul. Krótkiej znajduje się: sieć wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, gazowa, elektroenergetyczna. W ul. Sokolej znajduje się sieć wodociągowa i elektroenergetyczna.

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 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. Akt notarialny zostanie sporządzony w kancelarii notarialnej wskazanej przez Nabywcę z siedzibą w Otwocku. 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.

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 14.04.2026 roku.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski