

**PREZYDENT MIASTA OTWOCKA OGŁASZA I USTNE PRZETARGI
NIEOGRANICZONE NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
STANOWIĄCYCH 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 XXXVI/387/26 z dnia 27 kwietnia 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Otwocka, Prezydent Miasta Otwocka, ogłasza I ustne przetargi nieograniczone na sprzedaż niżej opisanych nieruchomości.

L.p.	nr działki ewidencyjnej w obrębie 234	położenie działki	powierzchnia działki ewidencyjnej	nr księgi wieczystej	cena wywoławcza brutto*	wysokość wadium	postąpienie
1	23/5	Otwock, Wypoczynkowa	0,1593 ha	WA1O/00075557/1	480 000,00 zł	25 000,00	4 800,00
2	23/6		0,1506 ha		450 000,00 zł	25 000,00	4 500,00
3	23/7		0,1676 ha		490 000,00 zł	25 000,00	4 900,00
4	23/8		0,1565 ha		460 000,00 zł	25 000,00	4 600,00
5	23/9		0,1515 ha		445 000,00 zł	25 000,00	4 450,00

*** Cena zawiera podatek Vat**

Przetargi odbędą się w dniu 17 września 2026 r. kolejno o godz. 10.00, 10.45, 11.30, 12.15, 13.00 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 września 2026 r.** na konto Urzędu Miasta Otwocka, Bank Spółdzielczy w Otwocku Nr 51 8001 0005 2001 00079 875 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 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 1 lipca 2026 roku.

Przedmiotem sprzedaży są działki ewidencyjne nr 23/5, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9 z obrębu 234, stanowiące część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00075557/1. Dział I-SP, IV wpisów nie zawierają. W dziale III widnieją wpisy dotyczące służebności gruntowych oraz przesylu – w związku ze znajdującą się na działce ewidencyjnej nr 23/4 z obrębu 234 siecią wodociagową – stanowiącą drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

Działki ewidencyjne położone są na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka pod nazwą "Wólka Mładzka - etap III zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Otwocka Nr XCVII/1056/24 z dnia 19 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 25.03.2024 r. poz. 3494) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym.

Ad1. Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta teren płaski, niezabudowany, porośnięty drzewami. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Wypoczynkowej, jest nieuzbrojona, infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczna, wodociagowa,) znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 23/5 z obrębu 234, oznaczona jest użytkowaniem gruntowym „R” – grunty orne klasy bonitacyjnej „VI” oraz „Lzr” - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy bonitacyjnej „VI”.

Ad2. Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta teren płaski, niezabudowany, porośnięty drzewami. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Wypoczynkowej, jest nieuzbrojona, infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczna, wodociągowa,) znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 23/6 z obrębu 234, oznaczona jest użytkiem gruntowym „Lzr” - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy bonitacyjnej „VI”. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy przebiega granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000.

Ad3. Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta teren płaski, niezabudowany, porośnięty drzewami. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wypoczynkowej poprzez działkę ewidencyjną nr 23/4 stanowiącą drogę wewnętrzną ogólnodostępną, jest nieuzbrojona. infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczna, wodociągowa,) znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 23/7 z obrębu 234, oznaczona jest użytkiem gruntowym „R” – grunty orne klasy bonitacyjnej „V i VI” oraz „Lzr” - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy bonitacyjnej „VI”. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy przebiega granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000.

Ad4. Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta teren płaski, niezabudowany, porośnięty drzewami. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wypoczynkowej poprzez działkę ewidencyjną nr 23/4 stanowiącą drogę wewnętrzną ogólnodostępną, jest nieuzbrojona. infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczna, wodociągowa,) znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 23/8 z obrębu 234, oznaczona jest użytkiem gruntowym „R” – grunty orne klasy bonitacyjnej „V i VI”. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy przebiega granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000.

Ad5. Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta teren płaski, niezabudowany, porośnięty drzewami. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wypoczynkowej poprzez działkę ewidencyjną nr 23/4 stanowiącą drogę wewnętrzną ogólnodostępną, jest nieuzbrojona. infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczna, wodociągowa,) znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie. Zgodnie z zapisami w bazie danych ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 23/9 z obrębu 234, oznaczona jest użytkiem gruntowym „R” – grunty orne klasy bonitacyjnej „V i VI”. Wzdłuż południowo – wschodniej granicy przebiega granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000.

Zastrzeżenie inwestycyjne: W przypadku chęci doprowadzenia mediów przez drogę wewnętrzną ogólnodostępną oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 23/4 z obrębu 234 konieczne będzie ustanowienie służebności gruntowej/przesyłu.

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 ze zm.). 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 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 odpowiednim pełnomocnictwem drugiego małżonka. 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 z siedzibą w Otwocku, wskazanej przez Nabywcę. 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 (t.j. 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 16.07.....2026 roku.

**PREZYDENT
MIASTA OTWOCKA**

dr inż. Jarosław Tomasz Margielski