

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

Na podstawie art. 37, art. 38 ust. 1, art. 39 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 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 III 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 wykończone panelami, ściany pomalowane, stolarka okienna z PCV. W kuchni, łazience i WC posadzki wykończone 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: 470 000,00 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: 50 000,00 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 3 grudnia 2026 r. o godzinie 9:15.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w nieprzekraczalnym terminie do dnia 27 listopada 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.

II ustny przetarg nieograniczony został przeprowadzony w dniu 20 lipca 2026 roku i zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na fakt że nikt nie przystąpił do przetargu.

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

- 20 października 2026 roku,

- 18 listopada 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 obejmujące zgodę na udział w przetargu; pełnomocnictwo powinno zostać sporządzone co najmniej w formie pisemnej z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie;
- pełnomocnicy osób fizycznych koniecznie winny przedłożyć pełnomocnictwo obejmujące zgodę na udział w przetargu; pełnomocnictwo powinno zostać sporządzone co najmniej w formie pisemnej z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie;
- małżonkowie do dokonywania czynności związanych z udziałem w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków albo jednego z małżonków działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez drugiego małżonka, obejmującego zgodę na udział w przetargu. Pełnomocnictwo powinno zostać sporządzone co najmniej w formie pisemnej z podpisem mocodawcy poświadczonym notarialnie. Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie drugiego małżonka, potwierdzające, że środki na nabycie nieruchomości pochodzą z majątku osobistego małżonka przystępującego do przetargu; oświadczenie powinno zostać sporządzone co najmniej w formie pisemnej z podpisem oświadczającego poświadczonym notarialnie;
- 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. Ustala się, że 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 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”

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka


Krzysztof Dec
Wiceprezydent Miasta