

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**PREZYDENT OLSZTYNA OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ LOKALU  
MIESZKALNEGO NR 8, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA III PIĘTRZE BUDYNKU NR 23, POŁOŻONYM  
PRZY UL. KOŚCIUSZKI W OLSZTYNIE**

**data dodania** 2026-06-30

**id ogłoszenia** 29750

**instytucja** Urząd Miasta Olsztyna

**miasto** Olsztyn

**numer telefonu** (89) 526-28-36.

**numer wydania** 181/2026

**strona www** [www.bip.olsztyn.eu](http://www.bip.olsztyn.eu)

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** warmińsko-mazurskie



**PREZYDENT OLSZTYNA**

**ogłasza**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 8, znajdującego się na III piętrze budynku nr 23, położonym przy ul. Kościuszki w Olsztynie** wraz ze sprzedażą udziału 106/1000 w częściach wspólnych budynku oraz sprzedażą udziału 106/1000 w gruncie pod budynkiem (obręb 90, działka nr 37, o pow. 466 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej KW Nr OL10/00024304/8) oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału 106/1000 w gruncie

do racjonalnej obsługi budynku (obręb 90, działka nr 40/7 o pow. 92 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej KW Nr OL10/00057125/9).

**Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi – 187,80 m<sup>2</sup>**

**Cena wywoławcza nieruchomości** - **800 000,00 zł**

**W TYM: CENA LOKALU** - **750 000,00 zł**

cena 106/1000 części gruntu (dz. nr 37) - 40 000,00 zł

cena 106/1000 części gruntu (dz. nr 40/7) - 10 000,00 zł

Budynek przy ul. Kościuszki 23 wraz z działkami nr 37 i 40/7 wpisany jest do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego i podlega ochronie konserwatorskiej.

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Wszelkie prace w budynku należy wykonywać zgodnie z zapisem ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm./ po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2026 r. poz. 399/ cenę lokalu oraz cenę udziału w gruncie obniża się na wniosek nabywcy o 50%.**

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków /Dz. U. z 2024 r. poz. 101/ obowiązek zapewnienia świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcom, nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów powyższej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nieruchomości objęte KW Nr OL1O/00024304/8 i KW Nr OL1O/00057125/9 są wolne od obciążeń oraz nie są przedmiotem zobowiązań.

**Sprzedaż lokalu, znajdującego się w przedmiotowym budynku jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług /Dz.U. 2025 r. poz. 775 ze zm./.**

Pierwsza opłata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie /dz. 40/7/ wynosić będzie 25% ceny ustalonej w przetargu, natomiast opłata roczna wynosić będzie 1% ceny gruntu ustalonej w przetargu.

**Pierwsza opłata zostanie opodatkowana podatkiem VAT w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży. Opłaty roczne zostaną opodatkowane podatkiem VAT w stawce obowiązującej na dzień oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.**

Cena nieruchomości ustalona w przetargu (tj. cena lokalu, cena udziału w gruncie pod

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

budynkiem oraz pierwsza opłata z tytułu oddania gruntu do obsługi budynku w użytkowanie wieczyste wraz z podatkiem VAT) podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Przetarg odbędzie się 11 września 2026 r. o godz. 11:30 w siedzibie Urzędu Miasta Olsztyna, pl. Jana Pawła II 1, w sali 219, II piętro.

Wadium w wysokości **80 000,00 zł** należy wpłacić na rachunek **Urzędu Miasta Olsztyna** prowadzony przez **Bank Handlowy S.A. nr rachunku: 77 1030 1508 0000 0008 2300 1003** **najpóźniej do dnia 7 września 2026 r.**

Wpłacone wadium winno znajdować się na rachunku Urzędu Miasta Olsztyna najpóźniej w dniu 7 września 2026 r.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni, od dnia rozstrzygnięcia przetargu, na podane konto bankowe.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości, a osoby inne niż osoby fizyczne dodatkowo muszą przedłożyć do wglądu aktualny wypis z odpowiedniego rejestru. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa, jeżeli wniesienie takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej /Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm./.

**W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga współmałżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona**

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

**pisemna zgoda wyrażona przez nieobecnego małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości.**

Uchylenie się nabywcy wyłonionego w drodze przetargu od podpisania aktu notarialnego w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Olsztyna spowoduje przepadek wpłaconego wadium.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, do zawarcia umowy notarialnej nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Prezydent Olsztyna może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Polityki Lokalowej Urzędu Miasta Olsztyna, ul. Wyzwolenia 30, pokój 303, tel. (89) 50-60-303.

Osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowego lokalu mogą go oglądać w dniu 3 lipca 2026 r. w godz. 9:00- 11:00, 22 lipca 2026 r. w godz.13:00-15:00 lub 25 sierpnia 2026 r. w godz. 13:00-15:00, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z kilkudniowym wyprzedzeniem z administratorem: Zakład Lokali i Budyneków Komunalnych, tel. (89) 526-28-36.

Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Prezydenta Olsztyna dostępne są w Internecie pod adresem [www.olsztyn.eu](http://www.olsztyn.eu), infopublikator.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem [www.bip.olsztyn.eu](http://www.bip.olsztyn.eu) oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Olsztyna.