

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE NR 120 M. OLSZTYNA
PRZY UL. SIELSKIEJ, ZAPISANYCH W KSIĘDZE WIECZYTEJ OL10/00038825/7,
PRZEZNACZONYCH POD USŁUGI ZDROWIA, BIURA, ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
JEDNORODZINNĄ Z USŁUGAMI, ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**

data dodania 2025-12-22

id ogłoszenia 25414

instytucja Urząd Miasta Olsztyna

miasto Olsztyn

numer telefonu 89-50-60-335

numer wydania 356/2025

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



47817.12.2025

PREZYDENT OLSZTYNA

o g ł a s z a

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie nr 120 m. Olsztyna przy ul. **Sielskiej**, zapisanych w Księdze Wieczystej **OL10/00038825/7**, przeznaczonych pod usługi zdrowia, biura, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

- działki niezabudowanej ozn. nr ewid. **11/1**, o pow. **1467m²** wraz z udziałem wynoszącym $\frac{1}{2}$ w działce niezabudowanej ozn. nr ewid. 11/3 o pow. 283 m²
- działki zabudowanej budynkiem o identyfikatorze 120-8 przeznaczonym do rozbiórki, ozn. nr ewid. **11/5**, o pow. **1358m²**, wraz z udziałem wynoszącym $\frac{1}{2}$ w działce niezabudowanej ozn. nr ewid. 11/3 o pow. 283 m².

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

- działka **120-11/1** wraz z udziałem $\frac{1}{2}$ w działce ozn. nr ewid. 120-11/3: **850 000,00 zł**, w tym:
 - cena działki niezabudowanej ozn. nr ewid. 120-11/1: 779 000,00 zł
 - cena udziału $\frac{1}{2}$ w działce niezabudowanej ozn. nr ewid. 120-11/3: 71 000,00 zł.
- działka **120-11/5** wraz z udziałem $\frac{1}{2}$ w działce ozn. nr ewid. 120-11/3: **600 000,00 zł**, w tym:

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

- cena działki zabudowanej ozn. nr ewid. 120-11/5: 529 000,00 zł
- cena udziału $\frac{1}{2}$ w działce niezabudowanej ozn. nr ewid. 120-11/3: 71 000,00 zł

Cena działek 120-11/1 i 120-11/3 ustalona w drodze przetargu zostanie opodatkowana podatkiem VAT w stawce 23%, natomiast sprzedaż działki zabudowanej 120-11/5 zwolniona jest z 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.).

Przetarg odbędzie się w dniu **27 lutego 2026 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Olsztyna, Pl. Jana Pawła II nr 1, w sali 219, II piętro, o godzinie **10.00**.

Wadium w wysokości **10% ceny wywoławczej dotyczącej danej nieruchomości** należy wpłacić na rachunek Urzędu Miasta Olsztyna prowadzony przez **Bank Handlowy w Warszawie S.A.** numer konta **77 1030 1508 0000 0008 2300 1003** do dnia **23 lutego 2026 r.**

Wpłacone wadium winno znajdować się w dniu **23 lutego 2026 r.** na koncie Urzędu Miasta Olsztyna.

Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone przelewem nie później niż przed upływem 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, na podane konto bankowe.

Cena nieruchomości ustalona w przetargu wraz z należnym podatkiem VAT, pomniejszona o wpłacone wadium, winna znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Olsztyna, najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej, przed jej podpisaniem.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Działka ozn. nr ewid. 120-11/5 jest zabudowana budynkiem niemieszkalnym o identyfikatorze 120-8, który jest przeznaczony do rozbiórki.

Przedmiotowe działki położone są na terenie objętym ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie (Uchwała Rady Miasta Olsztyna Nr XXVI/460/20 z dnia 28 października 2020 r.). Działki ozn. nr ewid. **120-11/5** oraz **120-11/3** znajdują się na terenie oznaczonym symbolem **167MN/U – przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia, biura, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**. Działka **120-11/1** w większości jest położona na wyżej opisanym terenie **167MN/U**, a na obszarze około 202 m² – na terenie oznaczonym symbolem **191U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa**.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości możliwa jest z ul. Sielskiej, przez działkę 120 11/3.

W obszarze działek ozn. nr ewid. 120-11/3 i 120-11/5 przebiega infrastruktura techniczna w postaci: przyłącza kanalizacji sanitarnej ksD200 wraz z komorą podziemną, zaś przez działkę 120-11/5 przebiega dodatkowo infrastruktura w postaci: przyłączy elektroenergetycznych enD, napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz napowietrznej linii telekomunikacyjnej, do których należy zapewnić dostęp w celu naprawy, konserwacji lub wymiany. Ponadto przez działki ozn. nr ewid. 120-11/3 i 120-11/5 przebiega nieczynne przyłącze wodociągowe woB-n. O ewentualną przebudowę odcinka sieci Nabywca winien wystąpić do właściciela infrastruktury z wnioskiem o podanie warunków jego przebudowy. Koszty z tym związane będzie ponosił wnioskujący o przebudowę.

W miarę uzbrojenia terenu w dodatkowe urządzenia komunalne nabywca może zostać zobowiązany do uiszczenia opłat adiacenckich.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Zieleń występująca na przedmiotowym terenie rozlokowana jest głównie przy granicach działek, a ta występująca w jego części centralnej to głównie roślinność w młodym wieku. Drzewostan cechuje się zróżnicowaniem pod względem gatunkowym oraz zdrowotno-technicznym. Występują: brzozy brodawkowate, świerki pospolite, dęby szypułkowe z domieszką innych gatunków drzew, a także drzewa owocowe i krzewy. Najcenniejsza jest grupa dębów oraz brzozy, które ze względu na wysokie walory przyrodnicze wskazuje się do bezwzględnego zachowania. Wszystkie drzewa objęte ochroną prawną w dobrym stanie zdrowotno-technicznym wskazuje się do zachowania. Drzewa i krzewy występujące na działkach przeznaczonych do sprzedaży podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz 1478). Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów w przypadku: krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²; drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: 80 cm - w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego; 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz płatanu klonolistnego; 50 cm - w przypadku pozostałych gatunków drzew.

Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Nabywca zobowiązany będzie w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Olsztyn z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po jej sprzedaży, w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę, okaże się że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach.

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

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

skarbowej z tytułu pełnomocnictwa, jeżeli wniesienie takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 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 pisemna zgoda wyrażona przez nieobecnego współmałżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości.

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

(t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenie, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy.

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

Koszty sporządzania 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 Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna, Pl. Jana Pawła II nr 1, pokój 112, I piętro tel. 89-50-60-335.

Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Prezydenta Olsztyna dostępne są w

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Interne pod adresem www.gratka.pl, www.olsztyn.eu, www.infopublikator.pl, www.infoinwestycje.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem bip.olsztyn.eu oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Olsztyna.