

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK OZNACZONYCH  
NUMERAMI EWIDENCYJNYMI 10/35 I 10/36**

**data dodania** 2022-08-08

**id ogłoszenia** 5093

**instytucja** Urząd Miasta Olsztyn

**miasto** Olsztyn

**numer telefonu** (89) 527-31-11 wew. 373 lub (89) 535-32-15.

**numer wydania** 220/2022

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** warmińsko-mazurskie



PREZYDENT OLSZTYNA

**o g ł a s z a**

**przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, składającej się z działek oznaczonych

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

numerami ewidencyjnymi **10/35 i 10/36**, obręb 83, o łącznej powierzchni **2919 m<sup>2</sup>**, położonej przy ul. Towarowej/Cementowej, opisanej w księdze wieczystej **OL10/00035543/5 - przeznaczonej na funkcje usług, przemysłu i składów oraz innej działalności gospodarczej.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 100 000,00 zł**

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 685).

W przypadku gdy do czasu zawarcia aktu notarialnego nabycia nieruchomości, w obrocie prawnym będzie ostateczna decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku VAT w stawce 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu **30 września 2022 r.** o godzinie **10:30** w siedzibie Urzędu Miasta Olsztyna w sali numer 219 II piętro lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Teams.

W przypadku podjęcia przez Prezydenta Olsztyna decyzji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, informacja o tym zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na co najmniej 7 dni przed terminem przetargu, ze wskazaniem sposobu, w jakim uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

W związku z powyższym osoby, które mają zamiar wziąć udział w przetargu, proszone są o śledzenie bieżących informacji i komunikatów w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem [umolsztyn.bip.gov.pl](https://umolsztyn.bip.gov.pl) (pod linkiem:

<https://umolsztyn.bip.gov.pl/informacja-o-przetargach-na-zbycie-nieruchomosci-gminy-olsztyn-przeprowadzanych-w-trybie-zdalnym/>).

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Wadium w wysokości **10%** ceny wywoławczej należy wpłacić przelewem na rachunek Urzędu Miasta Olsztyna, prowadzony przez **PKO Bank Polski SA** – numer konta **81 1020 3541 0000 5602 0290 6683** do dnia **26 września 2022 r.**

Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się w dniu **26 września 2022 r.** na koncie Urzędu Miasta Olsztyna. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, 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 drodze przetargu pomniejszona o wpłacone wadium winna znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Olsztyna, w dniu zawarcia umowy notarialnej, przed jej podpisaniem.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r. położona jest w obszarze usług, przemysłu i składów oraz innej działalności gospodarczej

Nabywca nieruchomości winien uzyskać z Wydziału Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu decyzję o warunkach zabudowy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości jest możliwa z ul. Cementowej.

Drzewa i krzewy na w/w terenie podlegają zapisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz. U. z 2021r. poz. 685 ze zm). Stosownie do zapisów art. 83f

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

ust. 1 nie jest wymagane uzyskanie decyzjizezwalającej na usunięcie drzew i krzewów o następujących parametrach:

pkt1) krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> i pkt 3) drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza:

a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego,

b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz płatanu klonolistnego,

c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew.

W przypadku, gdy zaistnieje konieczność usunięcia drzew i krzewów objętych ochroną prawną, posiadacz nieruchomości zobowiązany jest uzyskać decyzję zezwalającą Prezydenta Olsztyna.

Ponieważ teren działki nie jest obecnie objęty zapisami mpzp, realizacja inwestycji przebiegać będzie w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i w takim przypadku obowiązywać będą przepisy art. 86 ust. 1 pkt 7 u.o.p., który stanowi, że nie nalicza się opłat za usunięcie drzew, których obwód pnia mierzony na wysokości 130 cm *nie przekracza:*

a) 120 cm – w przypadku topoli, wierzb, kasztanowca zwyczajnego, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, robinii akacjowej oraz płatanu klonolistnego,

b) 80 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew oraz

pkt 8) krzewu lub krzewów rosnących w skupiskach, pokrywających grunt o

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

powierzchni do 50 m<sup>2</sup> - w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania innego niż rolnicze, zgodnego z przeznaczeniem terenu, określonym w mpzp lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Będzie to stanowić możliwość znaczącego obniżenia opłat za usuwanie drzew i krzewów prawnie chronionych, na których usunięcie wymagane jest zezwolenie.

Wszelkie działania inwestycyjne na terenie nieruchomości należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji - inwentaryzacji dendrologicznej i gospodarki szatą roślinną, w których wskazane będą drzewa i krzewy do zachowania i do usunięcia. Dokumentację tę należy uzgodnić z Wydziałem Środowiska. Należy pozostawić część istniejącej zieleni (w dobrym stanie zdrowotno-technicznym), ewentualnie uzupełnić nowymi nasadzeniami, jako zielenią izolującą i poprawiającą komfort życia i pracy w mieście oraz stwarzającą szanse na zachowanie bioróżnorodności.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia na działce ozn. nr ewid. 83-10/35 nieodpłatnej i na czas nieokreślony **służebności przesyłu** na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Olsztynie, ul. Słoneczna 46, 10-710 Olsztyn polegającą na prawie:

1. przechodu sieci ciepłowniczej cw 500 oraz korzystania z nieruchomości (z ograniczeniem tego prawa do obszaru odpowiadającego szerokości pasa eksploatacyjnego wynoszącego 0,5 m z każdej strony licząc od linii środkowej pokrywającej się z osią przyłącza sieci ciepłowniczej),
2. dostępu do ww. sieci w granicach obciążonej nieruchomości w wyznaczonym pasie służebności przesyłu w zakresie niezbędnym do prowadzenia bieżącej obsługi, utrzymania, dokonywania kontroli, przeglądów i konserwacji, remontów, usuwania awarii wraz z prawem wejścia i wjazdu, w celu wykonywania ww. prac, na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników MPEC oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi MPEC posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. Prawo to ogranicza możliwości zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu nad elementami sieci, oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto Nabywcy wyrażają zgodę na wpis tej

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

służebności w księdze wieczystej założonej dla nabywanej nieruchomości.

W miarę uzbrojenia terenu w dodatkowe urządzenia komunalne nabywca zobowiązany będzie do uiszczania opłat adiacenckich.

Sprzedaż przedmiotowej 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 skarbowej z tytułu pełnomocnictwa, jeżeli wniesienie takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1546 ze zm.).

**W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków. 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.**

### **Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z 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 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 dot. przetargu udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
Urzędu Miasta Olsztyna pok. 102 I piętro, tel. (89) 527-31-11 wew. 373 lub (89) 535-32-15.**

Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Prezydenta Olsztyna dostępne są, w Internecie pod adresem [www.olsztyn.eu](http://www.olsztyn.eu), [infopublikator.pl](http://infopublikator.pl) i [infoinvestycje.pl](http://infoinvestycje.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem [umolsztyn.bip.gov.pl](http://umolsztyn.bip.gov.pl) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Olsztyna.