

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM NR 27 POŁOŻNYM
PRZY UL. MICKIEWICZA, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM
96, OBRĘB 71, OPOWIERZCHNI 462 M2, ZAPISANEJ W KSIĘDZE OL10/00035071/5.**

data dodania 2025-10-09

id ogłoszenia 24061

instytucja Urząd Miasta Olsztyna

miasto Olsztyn

numer telefonu (89) 50-60-332

numer wydania 282/2025

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



36233.09.2025

PREZYDENT OLSZTYNA

o g ł a s z a

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 27 położnym przy ul. Mickiewicza, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **96,obręb 71,opowierzchni 462 m²**, zapisanej w księdze **OL10/00035071/5**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4 500 000,00 zł

w tym: - cena budynku mieszkalnego 4 000 000,00 zł

- cena gruntu 500 000,00 zł

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 10 oraz art. 29 a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775).

Budynek przy ul. Mickiewicza 27 wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: KL.5340/284/88 z dnia 19.10.1988 r. pod numerem A-1832. Warmińsko - Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem znak: IZNR.5173.28.2025r.bs z dnia 30 września 2025 r. udzielił zgody na sprzedaż budynku nr 27 przy ul. Mickiewicza wraz z działką nr 96,obręb 71 miasta Olsztyna.

Przetarg odbędzie się w dniu **12 grudnia 2025 r.** o godzinie **10:00** w siedzibie Urzędu Miasta, Plac Jana Pawła II 1, w sali numer 219 II piętro.

Wadium w wysokości **10%** ceny wywoławczej należy wpłacić na rachunek Urzędu Miasta Olsztyna, prowadzony przez **Bank Handlowy w Warszawie SA** – numer konta **77 1030 1508 0000 0008 2300 1003** do dnia **8 grudnia 2025 r.**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Wpłacone wadium winno znajdować się w dniu **8 grudnia 2025 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.

Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/229/25 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 sierpnia 2025 r. cena nieruchomości ustalona w drodze przetargu, na wniosek nabywcy zostanie obniżona o 30%.

Cena ta pomniejszona o wpłacone wadium, winna znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miasta Olsztyna w dniu zawarcia umowy notarialnej, przed jej podpisaniem.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem sześciokondygnacyjnym (w tym: podpiwniczenie, cztery kondygnacje naziemne i poddasze nieużytkowe).

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1 588,02 m² a powierzchnia lokali wynosi 1 205,60 m². Budynek jest nieużytkowany, zabezpieczony przed dostępem z zewnątrz.

Stan techniczny obiektu jest zły- wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, obejmujący wymianę wszystkich elementów wykończeniowych, instalacji oraz remont większości elementów konstrukcyjnych.

Wszelkie prace remontowo-budowlane w budynku należy wykonywać zgodnie z zapisem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 3 ust.4 pkt.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 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

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W dziale I-Sp księgi wieczystej OL1O/00035071/5 widnieją wpisy dot. uprawnień wynikających z praw ujawnionych w działach III innych ksiąg wieczystych, które nie dotyczą działki 71-96. 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 przestrzennego (Uchwała nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r.) znajduje się w obszarze koncentracji usług ponadlokalnych – ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - Centrum. Jest to obszar problemowy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przeprowadzenia kompleksowej adaptacji (zakończenie adaptacji rozumiane jako wydanie pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia budowy w organie nadzoru budowlanego) budynku nr 27 położonego przy ul. Mickiewicza do nowej funkcji, polegającej na zabezpieczeniu i utrwaleniu substancji zabytku, zahamowania procesów jego destrukcji w odniesieniu do wszystkich elementów składowych zabytku, w terminie ośmiu lat od daty zakupu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawo budowlane i inne.

Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Termin ten obowiązuje także następców prawnych. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Nabywca zapłaci Gminie Olsztyn karę umowną w wysokości 2 000 000,00 zł, a co do obowiązku zapłaty kary podda się egzekucji zgodnie z art.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

777 § 1 pkt. 5 Kpc, przy czym Gmina będzie mogła prowadzić egzekucję na podstawie aktu notarialnego, w razie niewywiązania się przez niego z tego obowiązku i wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2034 roku.

Na zabezpieczenie zapłaty kary umownej, na nieruchomości składającej się z działki 71-96 Nabywca ustanowi na rzecz Gminy Olsztyn hipotekę umowną do kwoty 2 000 000,00 zł oraz wyrazi zgodę na wpis tej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Kamienica położona przy ul. Mickiewicza 27 znajduje się na obszarze rewitalizacji i zgodnie z zapisami Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Olsztyna 2030+(GPR) wszelkie działania inwestycyjne powinny być prowadzone z poszanowaniem jej historycznego charakteru, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także wytycznymi konserwatora zabytków. Ponadto położona jest w kwartale ulic: A. Mickiewicza, T. Kościuszki, Mazurskiej i M. Kopernika, który objęty jest Zintegrowanym Programem Rozwoju Przestrzennego Śródmieścia Olsztyna. Kwartal ten ze względu na swój potencjał przestrzenny wyznaczony został do kompleksowego przekształcenia na cele obsługi przyległych nieruchomości m.in. w zakresie terenów zieleni, wypoczynku-rekreacji, miejsc postojowych, uwzględniając potrzeby wszystkich użytkowników tej przestrzeni.

Obsługa komunikacyjna działki 71-96 powinna odbywać się istniejącym zjazdem z ul. Mickiewicza, poprzez działki nr 71-98 i 71-97, stanowiące własność Gminy Olsztyn.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Sytuacja uzbrojenia terenu w dodatkowe urządzenia komunalne może skutkować obciążeniem właściciela nieruchomości opłatami adiacenckimi.

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 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 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 przez 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 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.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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

Osoby zainteresowane nabyciem przedmiotowej nieruchomości mogą ją oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z kilkudniowym, wyprzedzeniem z administratorem: Zakładem Lokali i Budynków Komunalnych, tel. (89) 526-28-27.

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.110 I piętro, tel. (89) 50-60-332.

Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Prezydenta Olsztyna dostępne są, w Internecie pod adresem: www.gratka, www.olsztyn.eu, infopublikator.pl i infoinwestycje.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem bip.olsztyn.eu i na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Olsztyna.