

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**PREZYDENT OLSZTYNA OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY (I PRZETARG ODBYŁ SIĘ W DNIU 24 KWIETNIA 2026 R.) NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 182, OBRĘB 59, O POWIERZCHNI 975 M2, POŁOŻONEJ W OLSZTYNIE PRZY UL. MORWOWEJ**

**data dodania** 2026-07-22

**id ogłoszenia** 30291

**instytucja** Urząd Miasta Olsztyna

**miasto** Olsztyn

**numer telefonu** 89 50 60 335

**numer wydania** 203/2026

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

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** warmińsko-mazurskie



PREZYDENT OLSZTYNA

ogłasza II przetarg ustny nieograniczony (I przetarg odbył się w dniu 24 kwietnia 2026 r.) na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, składającej się z działki oznaczonej

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

numerem ewidencyjnym 182, obręb 59, o powierzchni 975 m<sup>2</sup>, położonej w Olsztynie przy ul. Morwowej, zapisanej w księdze wieczystej nr OL1O/00034311/3, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**1. Cena nieruchomości i termin przetargu**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 500 000,00 zł.**

**Cena gruntu ustalona w drodze przetargu zostanie opodatkowana podatkiem VAT w stawce 23%.**

Przetarg odbędzie się w dniu **25 września 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** 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 **21 września 2026 r.**

Wpłacone wadium winno znajdować się w dniu **21 września 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**

## **2. Opis nieruchomości**

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Działka ozn. nr ewid. 182, obr. 59, jest położona na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Planie ogólnym miasta Olsztyna, przyjętym Uchwałą nr XXVI/373/26 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 maja 2026 r., została objęta obszarem oznaczonym symbolem 33OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy oraz strefą 421SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Obsługa komunikacyjna ww. nieruchomości powinna odbywać się z ul. Morwowej.

Przez działkę ozn. nr ewid. 182, obr. 59, przebiega infrastruktura techniczna w postaci sieci kanalizacji deszczowej kdD500 z komorą podziemną, wobec czego nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela działki ozn. nr ewid. 122, obr. 59, położonej w Olsztynie, zapisanej w księdze wieczystej nr OL1O/00065516/6, polegającej na prawie przechodu przez działkę ozn. nr ewid. 59-182 sieci kanalizacji deszczowej kdD500 wraz z komorą podziemną oraz prawie dostępu do nich w celu prowadzenia bieżącej obsługi, utrzymania, konserwacji, remontów, usuwania awarii, wymiany, rozbudowy, a także wpisu tej służebności w księdze wieczystej założonej dla działki ozn. nr ewid. 182, obr. 59.

Ponadto przez działkę ozn. nr ewid. 182, obr. 59, przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wraz ze słupem. 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

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

zostać zobowiązany do uiszczenia opłat adiacenckich.

Na obszarze przedmiotowej nieruchomości znajduje się zwarta grupa zieleni pochodząca głównie z samosiewu: drzewa i krzewy ozdobne oraz owocowe. Część drzew jest prawnie chroniona. Wśród drzew wyróżniają się: jesion wyniosły, brzoza brodawkowata, świerk kłujący, wierzba biała, śliwa wiśniowa (drzewa owocowe na tym terenie nie są prawnie chronione). Liczne są krzewy i formy krzewiaste: zarośla dereni świdwa, wierzby iwa, śliwy wiśniowej, czarnego bzu i inne. Drzewa i krzewy występujące na przedmiotowej działce podlegają ochronie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Nie podlegają ochronie (nie jest wymagane uzyskanie decyzji zezwalającej na usunięcie) drzewa i krzewy o następujących parametrach: krzew albo krzewy rosnące w skupisku o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>; drzewa, 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. Drzewa o parametrach pni większych niż podane powyżej podlegają ochronie prawnej. Drzewa w dobrym stanie zdrowotno-technicznym, zwłaszcza podlegające ochronie prawnej wskazuje się do zachowania.

Usunięcie drzewa prawnie chronionego w przypadku osób fizycznych, gdy usunięcie drzew nie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej wymaga jedynie zgłoszenia do Wydziału Środowiska tut. Urzędu zamiaru usunięcie drzewa. Usunięcia krzewów osoba fizyczna nie musi zgłaszać. Usunięcie drzew i krzewów prawnie chronionych związane z prowadzeniem działalności gospodarczej wymaga złożenia wniosku wraz z inwentaryzacją dendrologiczną i gospodarką szatą roślinną w celu uzyskania decyzji zezwalającej Prezydenta Olsztyna oraz wiąże się z opłatami stosownie do przepisów ustawy o ochronie przyrody.

### **3. Dodatkowe informacje**

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

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.

Na części przedmiotowej nieruchomości znajdują się fragmenty ogrodzenia, które nie stanowią własności Gminy Olsztyn. Ewentualna regulacja stanu prawnego i faktycznego ogrodzeń winna być przeprowadzona przez Nabywcę we własnym zakresie i na własny koszt.

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 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.).

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

**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 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 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 Internecie pod adresem [www.gratka.pl](http://www.gratka.pl), [www.olsztyn.eu](http://www.olsztyn.eu), [www.infopublikator.pl](http://www.infopublikator.pl), [www.infoinwestycje.pl](http://www.infoinwestycje.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem [bip.olsztyn.eu](http://bip.olsztyn.eu) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Olsztyna.

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Prezydent Olsztyna

Robert Szewczyk