

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**PREZYDENT OLSZTYNA OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM NR 62 ORAZ BUDYNKAMI
GOSPODARCZYMI PRZEZNACZONYMI DO ROZBIÓRKI, POŁOŻONEJ PRZY AL. PIŁSUDSKIEGO**

data dodania 2024-01-22

id ogłoszenia 13764

instytucja Urząd Miasta Olsztyna

miasto Olsztyn

numer telefonu (89) 526-28-36.

numer wydania 22/2024

strona www www.olsztyn.eu

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



1624.01.2024

PREZYDENT OLSZTYNA

ogłasza

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

II przetarg ustny nieograniczony

(I przetarg odbył się w dniu 15 grudnia 2023 r.)

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 62 oraz budynkami gospodarczymi przeznaczonymi do rozbiórki, położonej przy al. Piłsudskiego, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym

10/1, obręb 98, opowierzchni **1584 m²**, zapisanej w Księdze Wieczystej **OL10/00035563/1**. Funkcja i gabaryty nieruchomości ustalone zostaną na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi

1 100 000,00 zł

w tym:

cena gruntu

800 000,00 zł

cena budynku mieszkalnego
zł

300 000,00

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 2023 r. poz. 1570 ze zm.).

Przetarg odbędzie się w dniu **22 marca 2024 r.** o godzinie **10:30** 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 **18 marca 2024 r.**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Wpłacone wadium winno znajdować się w dniu **18 marca 2024 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.

W dziale I księgi wieczystej OL1O/00035563/1, w której znajduje się między innymi działka 98-10/1, wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści: każdoczesnemu właścicielowi działki nr 9/4 służy prawo nieodpłatnego i na czas nieokreślony przechodu przez działkę nr 358/1 objętą księgą wieczystą KW OL1O/00127852/6, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i ciepłej oraz dostępu do nich w celu wykonania naprawy, konserwacji i wymiany.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r.) działka położona jest w obszarze koncentracji usług ponadlokalnych - średniej i niskiej intensywności

Budynek nr 62 położony w Olsztynie przy al. Piłsudskiego, figuruje w gminnej ewidencji zabytków Miasta Olsztyna prowadzonej na podstawie art. 22 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 840 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 130 Prezydenta Olsztyna z dnia 07 kwietnia 2023 r. zmieniającego zarządzenie nr 42 Prezydenta Olsztyna z dnia 07 lutego 2013 r. w

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków miasta Olsztyna.

W związku z powyższym oraz zgodnie z art. 3 ust 4 pkt 1 ustawy z 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 497) obowiązek zapewnienia świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcom, nie dotyczy budynku podlegającego ochronie na podstawie przepisów powyższej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przeprowadzenia remontu budynku nr 62 położonego przy al. Piłsudskiego, w terminie pięciu lat od dnia podpisania aktu notarialnego nabycia nieruchomości.

Termin ten obowiązuje także następców prawnych. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Nabywca zapłaci Gminie Olsztyn karę umowną w wysokości **200 000 zł**, a co do obowiązku zapłaty kary podda się egzekucji zgodnie z art. 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 2030 roku.

Na zabezpieczenie zapłaty kary umownej, na nieruchomości składającej się z działki 98-10/1 Nabywca ustanowi na rzecz Gminy Olsztyn hipotekę umowną do kwoty **200 000 zł** oraz wyrazi zgodę na wpis tej hipoteki w księdze wieczystej założonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia nieodpłatnej i na czas nieokreślony służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie, do sieci kanalizacji sanitarnej dn300, z uwzględnieniem pasa eksploatacyjnego o min. szer.3m, tj. po 1,5 m z każdej strony od skrajni przedmiotowej sieci, polegającej na prawie dostępu do ww. sieci w celu swobodnego dostępu i dojazdu ciężkiego sprzętu do prowadzenia bieżącej obsługi, utrzymania, konserwacji, remontów, wymiany. Prawo to ogranicza możliwość

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu nad elementami sieci oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Wpis tej służebności dokonany zostanie w księdze wieczystej założonej dla nabywanej nieruchomości.

Ponadto Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia służebności gruntowej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem 98-9/7, opisanej w księdze wieczystej OL10/00035563/1, polegającej na prawie przechodu kolektora miejskiej kanalizacji deszczowej dn1000 oraz dostępu eksploatacyjnego do kolektora, w celu prowadzenia bieżącej obsługi, utrzymania, dokonywania kontroli, przeglądów i konserwacji, remontów i usuwania awarii. Wpis tej służebności dokonany zostanie w księdze wieczystej założonej dla nabywanej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu wykazanego na mapie zasadniczej - sieci gazowej, energetycznej, przyłącza wodociągowego wo63, wo50 i wo40, sieci kanalizacji sanitarnej dn250. O ewentualną przebudowę odcinków sieci, nabywca winien wystąpić do właściciela sieci z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Koszty z tym związane będzie ponosił wnioskujący o jej przebudowę.

Drzewa i krzewy znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości podlegają zapisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U 2023. poz.1336 ze zm.). Grupę drzew ozdobnych należy zachować, przeprowadzić zabiegi pielęgnacyjne i uzupełnienia, ponieważ stanowi izolację zabudowy mieszkaniowej od al. Piłsudskiego, obiektu przemysłowego oraz parkingów oraz wspomaga funkcje zieleni przyulicznej. Przed rozpoczęciem działań o charakterze inwestycyjnym, Nabywca nieruchomości winien wykonać dokumentację, tj. inwentaryzację dendrologiczną i gospodarkę szatą roślinną wraz z jej waloryzacją. Dodatkowo należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji zlewni. Jednocześnie należy zachować maksymalnie dużą powierzchnię biologicznie czynną.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Obsługa komunikacyjna działki 98-10/1 powinna odbywać się z pasa drogowego ul. Opolskiej. Istniejący na działce 98-10/1 ciąg pieszy należy zachować lub w uzgodnieniu z Zarządem Dróg, Zieleni i Transportu przenieść na teren pasa drogowego, we własnym zakresie i na własny koszt.

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.

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 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.).

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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.

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 w dniu 28 lutego 2024 r. w godz. 10:00-11:00 lub 13 marca 2024 r. w godz. 10:00-11:00, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym z kilkudniowym, wyprzedzeniem z administratorem: Zakładem Lokali i Budynków Komunalnych, tel. (89) 526-28-36.

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

Prezydent Olsztyna może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Prezydenta Olsztyna dostępne są, w Internecie pod adresem www.olsztyn.eu, infopublikator.pl i infoinwestycje.pl w

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem umolsztyn.bip.gov.pl oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Olsztyna.