

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK OZNACZONYCH
NUMERAMI EWIDENCYJNYMI: 15/4 I 37/169, OBRĘB 143, OŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 4196 M2,
POŁOŻONEJ PRZY UL. ŻURAWIEJ,**

data dodania 2025-07-10

id ogłoszenia 22414

instytucja Urząd Miasta Olsztyna

miasto Olsztyn

numer telefonu (89) 50 60 332.

numer wydania 191/2025

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



PREZYDENT OLSZTYNA

o g ł a s z a

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: **15/4 i 37/169**, obręb **143**, łącznej powierzchni **4196 m²**, położonej przy ul. Żurawiej, opisanej w księdze wieczystej **OL10/00036140/7**, **przeznaczonej pod usługi powiązane z zielenią - obiekty obsługi ruchu turystycznego: pensjonat, gastronomia, terenowe urządzenia sportowe, rekreacja.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 850 000,00 zł

Sprzedaż nieruchomości opodatkowana zostanie podatkiem VAT w stawce 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu **12 września 2025 r.** o godzinie **10:30** w siedzibie Urzędu Miasta Olsztyna w sali numer 219 II piętro.

Wadium w wysokości **10%** ceny wywoławczej należy wpłacić przelewem na rachunek Urzędu Miasta Olsztyna, prowadzony przez **Bank Handlowy w Warszawie SA** – numer konta **77 1030 1508 0000 0008 2300 1003** do dnia **08 września 2025 r.**

Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się w dniu **08 września 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.

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

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Zgodnie z obowiązującą na przedmiotowym terenie zmianą „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Gutkowo w Olsztynie” zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/829/2001 Rady Miasta Olsztyn z dnia 19 grudnia 2001 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym konturem **„UT(U+Z)”**, dla którego zapis planu brzmi: usługi powiązane z zielenią. Teren pod projektowane obiekty obsługi ruchu turystycznego: pensjonat, gastronomia, terenowe urządzenia sportowe, rekreacja.

Obsługa komunikacyjna działek 143-15/4 i 143-37/169 powinna odbywać się z ul. Czarnieckiego (przez działkę 143-37/163).

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem 143-37/163 opisanej w księdze wieczystej OL1O/00200542/6 polegającej na prawie dostępu eksploatacyjnego do studni (sięgacza) kanalizacji deszczowej dn200 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 zbywanej nieruchomości.

Ponadto Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do słupa energetycznego w celu wykonania naprawy, konserwacji i wymiany.

O ewentualną przebudowę słupa, nabywca winien wystąpić do właściciela infrastruktury z wnioskiem o podanie warunków jego przebudowy. Koszty z tym związane będzie ponosił wnioskujący o jego przebudowę.

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

Teren przedmiotowej nieruchomości jest gęsto porośnięty drzewostanem i krzewami,

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

z fragmentem o cechach obszaru podmokłego. Jest powierzchnią biologicznie czynną ważną z punktu widzenia środowiskowego i przyrodniczego.

Drzewostan występujący na przedmiotowym terenie, podlega zapisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U 2024. poz. 1478 ze zm.). Istniejąca zieleń wysoka winna być zachowana - stąd też należy przewidzieć takie zagospodarowanie terenu wokół zachowanych drzew, które zapewni ich naturalną vegetację i rozwój. Przy wyznaczaniu powierzchni biologicznie czynnych należy kierować się w pierwszej kolejności zasadą ochrony wartościowych drzew. W zagospodarowaniu terenu należy użyć technologie lub materiały, które ograniczą odpływ wody deszczowej. Należy zastosować rozwiązania projektowe umożliwiające zachowanie chociaż części terenu podmokłego w formie najbliższej naturalnej.

Dla działek 143-15/4 i 143-37/169 sporządzona została w 2023 roku opinia geotechniczna dotycząca warunków gruntowo-wodnych, z którą można zapoznać się w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna, pok. nr 110.

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.

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

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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.

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 2023 r. poz. 2111 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.

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.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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