

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI OZNACZONEJ  
NUMEREM EWIDENCYJNYM 21/5, OBRĘB 30, O POWIERZCHNI 1025 M2, POŁOŻONEJ PRZY UL.  
GIETKOWSKIEJ,**

**data dodania** 2025-07-10

**id ogłoszenia** 22413

**instytucja** Urząd Miasta Olsztyna

**miasto** Olsztyn

**numer wydania** 191/2025

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** warmińsko-mazurskie



24384.06.2025

PREZYDENT OLSZTYNA

**o g ł a s z a**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

## **II przetarg ustny nieograniczony**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **21/5**, obręb **30**, o powierzchni **1025 m<sup>2</sup>**, położonej przy ul. **Gietkowskiej**, opisanej w księdze wieczystej **OL10/00202620/1**, przeznaczonej pod usługi kultury, sportu, oświaty, usługi ochrony zdrowia, usługi z zakresu administracji publicznej, usługi hotelarskie świadczone w budynkach, z wyjątkiem wynajmu mieszkań, wzornictwo przemysłowe, funkcję wystawienniczo-targową, biura, rekreację, gastronomię.

**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 **11:00** w siedzibie Urzędu Miasta Olsztyna 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 **08 września 2025 r.**

Wpłacone wadium 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 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**

W dziale III księgi wieczystej **OL10/00202620/1**, wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Spółki pod firmą Energa - Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na prawie posadowienia w przyszłości na działce gruntu nr 20/2 z obrębu 30 miasta Olsztyn, przyłącza elektroenergetycznego NN 0,4 KV (z ograniczeniem tego prawa do obszaru odpowiadającego szerokości pasa eksploatacyjnego wynoszącego 0,50 m z obu stron licząc od linii środkowej pokrywającej się z osią przyłącza elektroenergetycznego NN 0,4 KV lub do granicy działki - zgodnie z załącznikiem graficznym); prawie dostępu do urządzenia 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 przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne 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.

Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku wyraziła zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej **OL10/00202620/1** ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu.

Nieruchomość jest wolna od innych obciążeń niż wyżej wymieniona oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym zapisami Uchwały Rady Miasta Olsztyna Nr L/797/22 z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dawnych Koszar Dragonów przy ul. Gietkowskiej w Olsztynie”. Oznaczona jest konturem **4U**, dla którego zapis planu brzmi: *przeznaczenie podstawowe*: usługi kultury, sportu, oświaty, usługi ochrony zdrowia, usługi z zakresu administracji publicznej, usługi hotelarskie świadczone w budynkach, z wyjątkiem wynajmu mieszkań, wzornictwo przemysłowe,

## Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

funkcja wystawienniczo-targowa, biura, rekreacja, gastronomia.

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.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia nieodpłatnej i na czas nieokreślony **służebności przesyłu** na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, polegającej na prawie przechodu sieci wodociągowej dn 110 znajdującej się na działce 30-21/5, z uwzględnieniem pasa eksploatacyjnego o min. szer. 3 m tj. po 1,5 m z każdej strony od skrajni przedmiotowej sieci w celu zapewnienia swobodnego dostępu do sieci w granicach obciążonej nieruchomości, w wyznaczonym pasie służebności przesyłu w celu prowadzenia bieżącej obsługi, utrzymania, dokonywania kontroli, przeglądów i konserwacji, remontów oraz usuwania awarii, przebudowy i modernizacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren w celu wykonywania ww. prac odpowiednim sprzętem przez pracowników PWiK Sp. z o.o. oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi PWiK Sp. z o.o. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Prawo to ogranicza możliwość 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 zbywanej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego terenu wykazanego na mapie zasadniczej - nieczynnej sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej woD80. Ponadto Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do przyłącza kanalizacji sanitarnej ksB, w celu wykonania naprawy, konserwacji i wymiany. O ewentualną przebudowę przyłącza

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

Nabywca winien wystąpić do właściciela infrastruktury z wnioskiem o podanie warunków jego przebudowy. Koszty z tym związane będzie ponosił wnioskujący o jego przebudowę.

Obsługa komunikacyjna działki 30-21/5 powinna odbywać się z pasa drogowego ul. Gietkowskiej w Olsztynie - z terenu oznaczonego w mpzp symbolem 53KDD.

Część działki 30-21/5 położona jest na obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków (zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Rady Miasta Olsztyna Nr L/797/22 z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dawnych Koszar Dragonów przy ul. Gietkowskiej w Olsztynie”). Zieleń zlokalizowana w obrębie nieruchomości podlega przepisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Na usunięcie drzew i krzewów prawnie chronionych wymagane jest uzyskanie zezwolenia stosownego organu (w tym przypadku decyzja Prezydenta Olsztyna). Stosownie do zapisów ww. ustawy art. 84 posiadacz nieruchomości ponosi opłaty za usunięcie drzew lub krzewów prawnie chronionych tj.: o obwodach pni mierzonych na wys. 5 cm powyżej:

- a) 80 cm - w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego;
- b) 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego;
- c) 50 cm - w przypadku pozostałych gatunków drzew;

oraz krzewów o pow. powyżej 25 m<sup>2</sup>.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy poprzedzić wykonaniem profesjonalnej inwentaryzacji dendrologicznej, waloryzacji oraz gospodarki szatą roślinną. Sposób przyszłego zagospodarowania terenu winien uwzględnić walory przyrodnicze terenu i

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

stąd należy zastosować rozwiązania projektowe z wykorzystaniem dostępnych technik i technologii umożliwiających zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni w obrębie wskazanej działki, ale także zapewnić prawidłowe warunki do życia i rozwoju drzewom zlokalizowanym tuż przy jej granicy (głównie jesion wyniosły i klon pospolity).

W miarę uzbrojenia terenu w dodatkowe urządzenia komunalne nabywca może zostać zobowiązany 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 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 w imieniu obojga małżonków. Do**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**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 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](http://www.olsztyn.eu), [www.infopublikator.pl](http://www.infopublikator.pl), [www.infoinwestycje.pl](http://www.infoinwestycje.pl), [www.gratka.pl](http://www.gratka.pl) oraz 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

Wydrukowano z dziennika [infopublikator.pl](http://infopublikator.pl)