

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI OZNACZONEJ  
NUMEREM EWIDENCYJNYM 255/8, OBRĘB 140, O POWIERZCHNI 8861 M2, POŁOŻONEJ PRZY  
UL. BAŁTYCKIEJ W OLSZTYNIE**

**data dodania** 2023-04-21

**id ogłoszenia** 8587

**instytucja** Urząd Miasta Olsztyna

**miasto** Olsztyn

**numer wydania** 111/2023

**typ transakcji** sprzedaż

**województwo** warmińsko-mazurskie



PREZYDENT OLSZTYNA

**o g ł a s z a**

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

**kolejny przetarg ustny nieograniczony**

( I przetarg odbył się w dniu 18 listopada 2022 r.)

( II przetarg odbył się w dniu 10 marca 2023 r.)

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **255/8**, obręb **140**, o powierzchni **8861 m<sup>2</sup>**, położonej przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie, zapisanej w Księdze Wieczystej **OL10/00012599/5**, **przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3 300 000,00 zł**

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt.9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 931 ze zm.). W przypadku gdy do czasu zawarcia aktu notarialnego nabycia nieruchomości, w obrocie prawnym będzie ostateczna decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej działki, nabywca zobowiązany będzie do uiszczenia podatku VAT w stawce 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu **23 czerwca 2023 r.** o godzinie **10:30** 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 **19 czerwca 2023 r.**

Wpłacone wadium winno znajdować się w dniu **19 czerwca 2023 r.** na koncie Urzędu Miasta Olsztyna. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra,

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

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.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Działka 140-255/8 stanowi działkę rolną, oznaczona jest rodzajem użytków: RIVa i RV-grunty orne. Sprzedaż działki podlega przepisom ustawy z dnia 01 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 461 ze zm.). W związku z powyższym notarialna umowa sprzedaży z nabywcą wyłonionym w drodze przetargu zawarta zostanie pod warunkiem, że Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, na podstawie art.3 ust.4 cyt. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. (Umowa przeniesienia prawa zawarta zostanie niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o niewykonaniu prawa pierwokupu lub po wygaśnięciu tego prawa).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Nabywca nieruchomości winien uzyskać z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Olsztyna decyzję o warunkach zabudowy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

W bliższym i dalszym sąsiedztwie działki nr 140-255/8 występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa usługowa oraz hotelowa, 1-3 kondygnacyjna, przykryta dachami zarówno płaskimi jak i stromymi w zależności od formy i funkcji zabudowy. Przeważają budynki 2 kondygnacyjne, występuje kilka budynków III - kondygnacyjnych. Działka posiada pośrednią obsługę komunikacyjną przez działkę nr 255/15 obr. 140, która objęta jest Decyzją Nr I cp-21/2022 znak: UA.6733.17.2022 z dnia 08 września 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obrębie geodezyjnym 140, przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie, obejmującą budowę dróg gminnych wraz z budową i przebudową skrzyżowań oraz infrastruktury technicznej

Ponadto zgodnie z art.16 ust.1 i 35 ust.3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych dla zapewnienia możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego realizacją inwestycji niedrogowej, przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie na działce 140-255/8 oraz zapewnienia jej prawidłowej obsługi komunikacyjnej, nabywca nieruchomości zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt odcinek drogi(wraz z odwodnieniem, oświetleniem, chodnikiem i kanałem technologicznym) od ul. Bałtyckiej do końca zjazdu na nieruchomość oraz wykonać przebudowę ul. Bałtyckiej w obrębie skrzyżowania, zgodnie z zatwierdzoną pismem znak: TE.490.094.2020 z dnia 20 maja 2020 r. koncepcją dróg **1,2,3,4 KDD** /koncepcja do wglądu w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pok. 102 /, z wyłączeniem ciągu pieszego i ścieżki rowerowej położonych po stronie południowej ul. Bałtyckiej. Zjazd na teren inwestycji należy przewidzieć z drogi **1KDD**, poza obszarem oddziaływania skrzyżowania z ul. Bałtycką w rejonie zjazdu na drogę **1 KWD**.

Na terenie objętym przetargiem należy w maksymalnym stopniu zachować zieleni wysoką i w miarę możliwości ją uzupełnić w zagospodarowaniu terenu (w tym jako zieleni izolacyjna od ulicy). Wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji i gospodarki szatą roślinną. Opłaty za nieuniknione

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

usunięcie drzew i krzewów kolidujących z zagospodarowaniem terenu, zgodnym z zapisami decyzji o warunkach zabudowy, ponosi Inwestor stosownie do obowiązujących przepisów.

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 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 2022 r. poz. 2142 ).

**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**

**Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl**

**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 udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Olsztyna, Plac Jana Pawła II 1, pok. 102 I piętro, tel. (89) 527-31-11 wew. 373 lub (89) 535-32-15.

Ogłoszenia o przetargach organizowanych przez Prezydenta Olsztyna dostępne są, w Internecie pod adresem [www.olsztyn.eu](http://www.olsztyn.eu), [infopublikator.pl](http://infopublikator.pl) i [infoinvestycje.pl](http://infoinvestycje.pl) 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)