

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ BUDYNKAMI MIESZKALNYMI NR 35 I 35A ORAZ
BUDYNKIEM TRANSPORTU PRZEZNACZONYM DO ROZBIÓRKI, POŁOŻONEJ PRZY
UL. WARSZAWSKIEJ,**

data dodania 2023-02-13

id ogłoszenia 7521

instytucja Urząd Miasta Olsztyna

miasto Olsztyn

numer wydania 44/2023

typ transakcji sprzedaż

województwo warmińsko-mazurskie



PREZYDENT OLSZTYNA

o g ł a s z a

przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi nr 35 i 35A oraz

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

budynkiem transportu przeznaczonym do rozbiórki, położonej przy ul. Warszawskiej, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym **103**, obręb **66**, opowierzchni **2392 m²**, zapisanej w Księdze Wieczystej **OL10/00050903/8**, przeznaczonej **na funkcje mieszkalno- usługowe**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 500 000,00 zł

w tym: cena gruntu **2 323 000,00 zł**

cena budynków mieszkalnych **177 000,00 zł**

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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).

Budynek numer 35 przy ul. Warszawskiej figuruje w gminnej ewidencji zabytków miasta Olsztyna, prowadzonej na podstawie art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 91 Prezydenta Olsztyna z dnia 30 marca 2022 r. zmieniającego zarządzenie nr 42 Prezydenta Olsztyna z dnia 7 lutego 2013 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków miasta Olsztyna.

Przetarg odbędzie się w dniu **14 kwietnia 2023 r.** o godzinie **10:30** w siedzibie Urzędu Miasta, Plac Jana Pawła II 1, w sali numer 219 II piętro, lub może zostać przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Teams.

W przypadku podjęcia przez Prezydenta Olsztyna decyzji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, informacja o tym zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na co najmniej 7 dni przed terminem

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przetargu, ze wskazaniem sposobu, w jakim uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

W związku z powyższym osoby, które mają zamiar wziąć udział w przetargu, proszone są o śledzenie bieżących informacji i komunikatów w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Olsztyna pod adresem umolsztyn.bip.gov.pl (pod linkiem:

<https://umolsztyn.bip.gov.pl/informacja-o-przetargach-na-zbycie-nieruchomosci-gminy-olsztyn-przeprowadzanych-w-trybie-zdalnym/>).

Wadium w wysokości **10%** ceny wywoławczej należy wpłacić na rachunek Urzędu Miasta Olsztyna, prowadzony przez **Bank Handlowy SA w Warszawie** – numer konta **77 1030 1508 0000 0000 23000 1003** do dnia **07 kwietnia 2023 r.**

Wpłacone wadium winno znajdować się w dniu **07 kwietnia 2023 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.

Nieruchomość jest wolna od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do przeprowadzenia remontu budynku nr 35 przy ul. Warszawskiej, polegającego na przywróceniu obiektowi możliwie pełnego waloru estetycznego i charakteru zgodnego ze stanem pierwotnym w terminie pięciu lat od dnia podpisania aktu notarialnego nabycia nieruchomości.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Termin ten obowiązuje także następców prawnych. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku Nabywca zapłaci Gminie Olsztyn karę umowną w wysokości 100 000 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 2028 roku.

Na zabezpieczenie zapłaty kary umownej, na nieruchomości składającej się z działki **66-103** Nabywca ustanowi na rzecz Gminy Olsztyn hipotekę umowną do kwoty 100 000 zł oraz wyrazi zgodę na wpis tej hipoteki w księdze wieczystej **OL10/00050903/8**, założonej dla przedmiotowej nieruchomości.

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.

Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu wykazanego na mapie zasadniczej (sieć energetyczna, gazowa, wodociągowa, sieć telekomunikacyjna). Nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do zapewnienia swobodnego dostępu do ww. sieci w celu wykonania naprawy, konserwacji i wymiany. 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.

Nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do ustanowienia nieodpłatnej i na czas nieograniczony służebności gruntowej, polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę ozn. nr 66-103 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego bądź właściciela działki ozn. nr 66-23/3 położonej przy Al. Warszawskiej, opisanej w księdze wieczystej OL10/000079459/9.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Nieruchomość położona jest w granicach obszaru objętego *Zintegrowanym Programem Rozwoju Przestrzennego Śródmieścia Olsztyna*, którego jednym z celów strategicznych jest "zieleń jako istotny czynnik kształtowania charakteru ŚRÓDMIEŚCIA-Olsztyn O!gród z Natury".

Ilościowo i jakościowo stan zieleni, na tym obszarze jest zróżnicowany - poczynając od trawnika, zieleni o charakterze ruderalnym, ogródka przydomowego z drzewami owocowymi po drzewa wyrosłe z samosiewu (głównie klony pospolite, jesiony wyniosłe) o zróżnicowanych parametrach pnia, w bardzo dużym zagęszczeniu. W obrębie działki występują wartościowe drzewa - modrzew europejski oraz jesiony i klony.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z zagospodarowaniem terenu winny być poprzedzone wykonaniem inwentaryzacji zieleni, jej waloryzacji. Inwentaryzację i gospodarkę szatą roślinną należy uzgodnić z Wydziałem Środowiska.

Stosownie do art. 83f ust.1 pkt. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) nie jest wymagane zezwolenie na usunięcie drzew (obwód pni drzew na wys. 130 cm) o obwodach do:

a) **80 cm** - w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego;

b) **65 cm**- w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz płatanu

klonolistnego;

c) **50 cm** - w przypadku pozostałych gatunków drzew,

oraz w przypadku krzewu lub krzewów rosnących w skupiskach pokrywających grunt o pow. do **25 m²**.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Drzewa owocowe znajdujące się na omawianym terenie nie podlegają ochronie.

Inwestor ponosi opłaty za usunięcie drzew i krzewów prawnie chronionych (art.84 ustawy - j.w.)

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 wrysem 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 2022 r. poz. 2142).

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.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

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.

Celem obejrzenia budynków numer 35 i 35A przy ul. Warszawskiej przed przetargiem, należy kontaktować się z Zakładem Lokali i Budynków Komunalnych, tel. (89) 533-36-26 lub (89) 526-28-37.

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