

OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta Ostróda ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 6 m. Ostróda przy Placu Tysiąclecia Państwa Polskiego 1A, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr działki **23/16** o powierzchni **0,0243 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **EL1O/00039197/2**.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w strefie centralnej miasta na terenie zabytkowego rynku starego miasta, w jego środkowej części, w bezpośrednim sąsiedztwie zrekonstruowanego w latach 2017-2018 ratusza (obecnie nowoczesny budynek handlowo-usługowy). Najbliższe sąsiedztwo stanowią budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne wybudowane w latach 60. ubiegłego wieku. W pobliżu znajduje się zamek, park, promenada i jezioro Drwęckie. Teren nieruchomości jest zagospodarowany. Nieruchomość leży w obszarze o dużym natężeniu ruchu kołowego. Lokalizacja atrakcyjna dla funkcji handlowej i usługowej.

- **Działka gruntu** o regularnym, prawie prostokątnym kształcie. W ewidencji gruntów sklasyfikowana jako użytek gruntowy o symbolu „Bi” – inne tereny zabudowane. Działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem handlowo-usługowym o powierzchni zabudowy 78 m². Teren działki jest płaski, w części niezabudowanej w większości utwardzony kostką brukową. Po stronie wschodniej budynku teren wysypany żwirkiem, porośnięty roślinnością trawiastą. Przy budynku rośnie niewielkie drzewko-klon. Działka nieogrodzona, funkcjonalnie połączona z rynkiem starego miasta. W południowo zachodnim narożniku działki znajduje się **latarnia miejska**. Do budynku doprowadzone jest przyłącze energetyczne, wodociągowe i telekomunikacyjne. Przez działkę przebiega gazociąg gn 150 oraz znajduje się studnia teletechniczna.

- **Budynek handlowo-usługowy** o powierzchni zabudowy 78 m² oraz powierzchni użytkowej 58,62 m² jest obiektem wolnostojącym, parterowym, niepodpiwniczonym. Układ funkcjonalny budynku obejmuje pomieszczenia usługowe (salę obsługi) z zapleczem socjalnym, pomieszczeniem biurowym, WC i przedsionkiem. W budynku znajdują się następujące pomieszczenia: przedsionek (3,37 m²), WC (3,33 m²), pomieszczenie usługowe - sala obsługi (27,02 m²), Pomieszczenie socjalne (10,93 m²), pomieszczenie biurowe (13,97 m²). Obiekt obecnie nieużytkowany i nieogrzewany. Budynek prawdopodobnie powstał na początku ubiegłego wieku. Na początku lat dwutysięcznych budynek został przebudowany i zmodernizowany. Budynek posiada konstrukcję murowaną, ściany otynkowane, elewacja – tynk cienkowarstwowy na siatce malowany w kolorze

pastelowym. Stolarka okienna PCV. Drzwi wejściowe z PCV. Drzwi wewnętrzne płytowe. Ściany wewnątrz budynku wykończone gładzią gipsową, malowane emulsyjnie. W pomieszczeniu WC ściany wyłożone glazurą. W pomieszczeniu socjalnym niewielki pas glazury przy szafce ze zlewem. Posadzki w przedsionku, WC i sali obsługi wyłożone gresem. W pomieszczeniu biurowym i socjalnym posadzki betonowe wyłożone wykładziną. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną. Rynny i rury spustowe z PCV w kolorze brązowym. Strop nad parterem z płyty G-K, podwieszany. Cokół oblicowany płytką klinkierową. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną oraz wentylacji grawitacyjnej. Brak instalacji grzewczej, budynek nieogrzewany. Ogólny stan budynku określony jako średni. W pomieszczeniu WC ściany spękane. Posadzki ceramiczne w przedsionku i sali obsługi odspojone od podłoża. Płytki ceramiczne w pomieszczeniu WC z widocznymi pęknięciami. Ściany zabrudzone, wykładziny dywanowe zniszczone i zabrudzone. Elewacja zanieczyszczona z widocznymi ubytkami tynku oraz ubytkami płytek klinkierowych w cokole.

Uwaga: W budynku znajduje się instalacja alarmowa oraz szafa RACK wyposażona w rejestrator kamer i nadajnik/odbiornik wi-fi monitoringu miejskiego. Szafa RACK umiejscowiona jest przy drzwiach wejściowych do budynku, nadajnik zawieszony jest w pomieszczeniu WC. Kamery monitoringu na Placu Tysiąclecia P.P. zasilane są z przedmiotowego budynku kablem ziemnym. **Urządzenia alarmowe i monitoringu oraz latarnia miejska nie są przedmiotem sprzedaży.**

Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

- Działka znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej. Wymóg uzgadniania planów realizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Na nieruchomości ustanowiona jest nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator Spółka Akcyjna w Gdańsku.
- **Na nieruchomości zostanie ustanowiona rzecz Gminy Miejskiej Ostróda nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność dostępu do zainstalowanego monitoringu w celu bieżącej eksploatacji, konserwacji, dokonywania napraw oraz modernizacji, zgodnie z celami określonymi w art. 9a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153).**

Uwaga: § 13 pkt 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213) – nie dotyczy.

Przetarg odbędzie się o godzinie 12⁰⁰, w dniu 23 października 2025 r. w sali nr 202 Urzędu Miejskiego w Ostródzie, przy ul. Adama Mickiewicza 24.

Cena wywoławcza brutto – **341 000,00 zł.**

Sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 775).

Wadium – **60 000,00 zł.**

Postąpienie nie mniejsze niż 3 410,00 zł.

Wadium w PLN należy wpłacić na konto w Santander Bank Polska S.A.:

nr **03 1090 2718 0000 0001 6104 4502**, do dnia 17 października 2025 r.

Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek. Wadium zalicza się na poczet ceny nabycia.

Warunkiem zawarcia umowy notarialnej jest wpłacenie całej wylicytowanej ceny przed zawarciem umowy notarialnej.

Osoby przystępujące do przetargu okazują komisji przetargowej dowód tożsamości. Uczestnicy przetargu reprezentujący osoby prawne przedkładają komisji przetargowej pełnomocnictwo podpisane przez osoby uprawnione wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej.

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone przez oboje małżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona pisemna zgoda nieobecnego małżonka na składanie w jego imieniu oświadczeń zmierzających do nabycia ww. nieruchomości, w drodze niniejszego przetargu.

W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. 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 ww. ustawy.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wygrania przetargu i uchylania się od zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Burmistrz Miasta Ostróda może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zastrzega się prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.

Informacji udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Ostródzie, tel. (89) 642-94-71; (89) 642-94-23.