

OGŁOSZENIE

Burmistrz Miasta Ostróda ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 4 m. Ostróda przy ul. Nadrzeczej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr działki **25/4** o powierzchni **2,8554 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **EL1O/00034102/5**.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele:

mieszkaniowo-usługowe (symbol MU2) – 5,1% powierzchni; produkcyjno-usługowe (symbol 1PU) - 39,4 % i zieleni parkowej (symbol ZP1) – 55,5% powierzchni.

Opis nieruchomości: Działka nr 25/4 o powierzchni 2,8554 ha położona jest w strefie pośredniej m. Ostróda przy ul. Nadrzeczej. Dojazd do nieruchomości od strony centrum Ostródy odbywa się ul. Adama Mickiewicza i ul. Nadrzeczną o nawierzchni asfaltowej i szutrowej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej. Teren działki od strony południowej przylega do ul. Nadrzeczej, od północy do Kanału Pauzeńskiego łączącego jezioro Drwęckie z jeziorem Pauzeńskim, po stronie zachodniej znajduje się Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów „Dromo” Sp. z o.o., po stronie wschodniej znajduje się Przedsiębiorstwo Handlowo - Produkcyjne „Nike” Spółka z o. o. - producent kostki brukowej i betonu. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się dwa budynki mieszkalne i budynek gospodarczo-garażowy. W pobliżu znajduje się kilka zakładów usługowych (m.in. zakład wulkanizacyjny, myjnia samochodowa) oraz parking i market sieci „Biedronka”. Nieruchomość posiada kształt nieregularny, wieloboczny. W części południowej działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem niemieszkalnym (drewniany szopo-garaż) o powierzchni zabudowy 19 m². W pobliżu budynku gospodarczego znajduje się ogródek warzywny stanowiący przedmiot dzierżawy. Ogródek ogrodzony jest płotem z siatki stalowej na metalowych słupkach, osadzonych w częściowo betonowej podmurówce. Teren działki porośnięty roślinnością trawiastą, w znacznej części zakrzaczony. Działka w ok. 90% stanowi leśne mokradło- teren silnie uwilgotniony, zalany wodą i zabagniony, trudno dostępny. Przejście w poprzek działki bez specjalistycznego sprzętu nie jest możliwe już w odległości ok. 60 m od strony ul. Nadrzeczej. Teren podmokły zaczyna się tuż za drewnianym szopo-garażem. Dojście do kanału od strony ul. Nadrzeczej nie jest możliwe, po ok. ¾ długości działki teren jest silnie zabagniony i zakrzaczony. W części środkowej działki występują grupy drzew o charakterze parkowym, podlegające przepisom o ochronie przyrody. W drzewostanie dominują olchy, klony, brzozy i lipy. Na działce są liczne złomy i wywroty. Na pniach i koronach drzew

stwierdzono uszkodzenia mechaniczne spowodowane przez okiść śnieżną i wiatr. Na drzewach nie prowadzono żadnych zabiegów pielęgnacyjnych, stwierdzono występowanie zgnilizny twardej i miękkiej, pęknięcia pni oraz na niektórych drzewach występowanie dziupli i hub. Przez teren działki wzdłuż ul. Nadrzecznej przebiega gazociąg. W przyległej ul. Nadrzecznej przebiegają sieci energetyczna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w odległości ok. 100m od granic działki.

Uwaga: Według relacji okolicznych mieszkańców, na działce w latach 70-tych XX w. składowane były trociny. Hałda trocin o długości ok. 15 m i wysokości 6 m, zlokalizowana była pod skarpą od strony zakładu kostki betonowej (za ogrodzonymi ogródkami warzywnymi). Hałda przez lata w sposób naturalny zapadła się w podmokły teren.

Opis budynku: Budynek niemieszkalny - drewniany szopo-garaż o powierzchni zabudowy 19 m² i powierzchni użytkowej 15,56 m². Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zadaszony jedno-spadowym dachem o konstrukcji drewnianej, pokryty papą i blachą. Konstrukcja ścian - szkielet drewniany, odeskowany. Wrota drewniane dwuskrzydłowe. Posadzka betonowa. Brak instalacji technicznych. Dach częściowo zarwany, przecieka. Ogólny stan budynku niemieszkalnego określa się jako słaby, standard wykończenia „niski.

Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

- Południowa część nieruchomości znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji. Wymóg uzgadniania planów realizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Umowa dzierżawy części dz. nr 25/4 o powierzchni 380 m², do dnia 31.12.2025 r.
- **Uwaga:** § 13 pkt 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r. 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 26 lutego 2026 r. w sali nr 202 Urzędu Miejskiego w Ostródzie, przy ul. Adama Mickiewicza 24.

Cena wywoławcza brutto – **1 500 000,00 zł**, (w tym podatek VAT wg. stawki 23%).

Wadium – **300 000,00 zł**.

Postąpienie nie mniejsze niż 15 000,00 zł.

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

nr **03 1090 2718 0000 0001 6104 4502**, do dnia 20 lutego 2026 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 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 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.