Ostróda, dnia 27 sierpnia 2026 r.

O G Ł O S Z E N I E

Burmistrz Miasta Ostróda ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 2 m. Ostróda przy ul. Szosa Elbląska, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr działki **18/4** o powierzchni **0,1822 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **EL1O/00040951/6**.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (symbol 1MU).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miasta Ostróda. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się centrum ogrodnicze „Jusis" i siedziba firmy transportowej oraz budynek mieszkalny i budynek gospodarczy. W pobliżu znajduje się Śluza Ostróda i kanał żeglugowy Ostróda - Stare Jabłonki. Dojazd do nieruchomości od drogi wewnętrznej posiadającej nawierzchnie żwirową - zjazd na ul. Szosa Elbląska na wysokości śluzy Ostróda. W odległości około 350 m znajduje się Szkoła Mistrzostwa Sportowego, Amfiteatr, Hotel Willa Port Resort, promenada i Jezioro Drwęckie, nieco dalej Urząd Miasta Ostróda, zamek i ścisłe centrum miasta.

Opis gruntu: Działka posiada kształt nieregularnym, wieloboczny, zbliżony do pogrubionej litery „L". W ewidencji gruntów sklasyfikowana jako użytek gruntowy o symbolu Bi - 0,0089 ha oraz Bp - 0,1733 ha. Działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 51 m^2. Teren działki o łagodnej konfiguracji, w większości płaski, częściowo ogrodzony płotem z siatki stalowej na metalowych słupkach - ogrodzenie centrum ogrodniczego. Wzdłuż południowej granicy płot o konstrukcji drewnianej. Działka porośnięta jest krzewami i pojedynczymi drzewami. Teren działki położony jest w obniżeniu, poniżej poziomu ulicy i sąsiednich nieruchomości. Wzdłuż ulicy szosa Elbląska i terenu centrum ogrodniczego występują niewielkie skarpy. Nawierzchnia gruntu jest miękka i silnie uwilgotniona, roślinność występująca na działce jest typowa dla terenów o wysokim poziomie wód gruntowych. Na mapie glebowej działka w całości oznaczona jest symbolem „2zT" – kompleks użytków zielonych średnich, typ gleby – gleby torfowe i murszowo - torfowe. Zgodnie treścią mapy zasadniczej przez teren działki wzdłuż ul. Szosa Elbląska przebiega linia elektroenergetyczna eN oraz nieczynny doziemny kabel telekomunikacyjny. W ulicy Szosa Elbląska, przebiega gazociąg gnD 200 i gn 180, sieć wodociągowa wo 110 oraz sieć kanalizacji sanitarnej ksD 250. Ścieki z budynku mieszkalnego nr 2 odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego typu szambo zlokalizowane przy południowej granicy działki nr 18/4. Droga wewnętrzna dojazdowa

posiada nawierzchnię żwirową. Działka nr 18/4 na odcinku 5,7 m przylega do drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy miejskiej Ostróda, oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 19/2. Zjazd na działkę jest nieurządzony.

Opis budynku: Budynek niemieszkalny (Id budynku 281501_1.0002.18_BUD) - domek rekreacyjny na działce ogrodniczej o powierzchni zabudowy 51 m^2 oraz powierzchni użytkowej 41,4 m^2 jest obiektem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o konstrukcji murowano-drewnianej. Ściany nadziemia wykonane są z cegły i betonu oraz płyty pilśniowej, ściany zewnętrzne i wewnętrzne są otynkowane i pomalowane. Kominy murowane z cegły pełnej ceramicznej. Stolarka okienna częściowo z PCV, częściowo drewniana. Drzwi drewniane. Posadzki betonowe częściowo wyłożone wykładzinami rulonowymi z PCV. Dach drewniany dwuspadowy, pokryty papą. Program funkcjonalny budynku obejmuje przedsionek, dwa pokoje, kuchnię i pomieszczenie gospodarcze. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, od wielu lat jest nieużytkowany i nieogrzewany. Ściany i sufity pokryte są pleśnią, tynki wewnętrzne są zawilgocone, zmurszałe i w wielu miejscach odpadają. Dach przecieka, konstrukcja jest zawilgocona i zbutwiała i zaczyna się zawalać do wnętrza budynku. Posadzki zawilgocone, zniszczone. Stolarka okienna i drzwiowa zużyta ponadnormatywnie. Budynek powoli osiada w podmokłym terenie. Instalacje wewnętrzne niesprawne. Przeciętna wysokość pomieszczeń wynosi 1,95 m.

Wykaz pomieszczeń:

- przedsionek: 3,14 m^2
- kuchnia: 6,50 m^2
- pokój: 10,42 m^2
- pokój: 7,92 m^2
- pomieszczenie gospodarcze: 13,42 m^2

Razem powierzchnia użytkowa: 41,4 m^2.

Uwaga: Oprócz operatu szacunkowego sporządzonego w październiku 2025 r. Gmina Miejska Ostróda nie dysponuje inną dokumentacją dot. ww. budynku niemieszkalnego.

Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

- nieruchomości znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Wymóg uzgadniania planów realizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- umowa dzierżawy powierzchni 166 m^2, zawarta na okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2027 r. Dzierżawa położona w południowej części nieruchomości przy granicy z działką oznaczoną w ewidencji gruntów nr 18/2.
- **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 12^{00}, w dniu 29 października 2026 r. w sali nr 202 Urzędu Miejskiego w Ostródzie, przy ul. Adama Mickiewicza 24.

Cena wywoławcza – **441 000,00 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, ze zm.).

Postąpienie nie mniejsze niż **4 410,00 zł**.

Wadium – **80 000,00 zł**.

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

nr **03 1090 2718 0000 0001 6104 4502**, do dnia 23 października 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.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 18 czerwca 2026 r.

Zastrzega się prawo odwołania lub unieważnienia przetargu.

Informacji udziela Wydział Geodezji i Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Ostródzie, tel. (89) 642-94-72; (89) 642-94-23.