

[XML](#)

# WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Gminy Jednoróżec

Załącznik Nr 1  
do zarządzenia Nr 16/2025  
Wójta Gminy Jednoróżec  
z dnia 07 lutego 2025 r.

## WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Gminy Jednoróżec

Lokal mieszkalny położony w Ostródzie przy ul. Seweryna Pieniężnego 13/2

Nr działki	Lokal mieszkalny w budynku usytuowanym na działce nr 106/11 o pow. 0,0403 ha obręb 8 Ostróda
Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Tereny mieszkaniowe, symbol B
Udział w częściach wspólnych budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności gruntu	5/100
Powierzchnia (ha)	Lokal o powierzchni 32,8m <sup>2</sup> (według danych KW), według EGiB 31,2 m <sup>2</sup>
Położenie	województwo warmińsko-mazurskie powiat ostródzki ul. Seweryna Pieniężnego 13/2 14-100 Ostróda
Nr KW	EL10/00034185/0 (lokal) EL10/00030246/8 (5/100 części nieruchomości wspólnej)

## PRZETARGI NA DZIERŻAWĘ, SPRZEDAŻ I WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość oraz udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt i części wspólne budynku w udziale 5/100.

Lokal położony jest w centralnej części miasta Ostróda, przy ul. Seweryna Pieniężnego 13/2 w budynku mieszkalnym, czterokondygnacyjnym, murowanym, rok budowy: 1910, powierzchnia zabudowy budynku - 319 m<sup>2</sup>.

Budynek wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod nr A-2412.

Przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na 1 kondygnacji i obejmuje jeden pokój i jedną kuchnię o łącznej powierzchni użytkowej 28,60 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 1,60 m<sup>2</sup> oraz ubikacja o powierzchni 1 m<sup>2</sup> (dostęp do ubikacji prosto z klatki schodowej) - wg danych EGiB Starostwa Powiatowego w Ostródzie. W kuchni wydzielono niewielki aneks łazienkowy z kompaktem WC i prysznicem. Okna w pokoju - ekspozycja południowo-zachodnia; kuchnia - ekspozycja północno-wschodnia. Układ funkcjonalny pomieszczeń niekorzystny, z korytarza wejście do kuchni, z kuchni do pokoju. Wykończenie pomieszczeń - starego typu: drzwi drewniane, okna PCV, podłogi wyłożone wykładziną rulonową z PCV. Lokal wymaga remontu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociagową, gazową, kanalizacji sanitarnej, wentylacji grawitacyjnej i centralnego ogrzewania (miejska sieć ciepłownicza). Licznik gazu na klatce schodowej został zdjęty, brak danych na temat sprawności i stanu technicznego instalacji.

W najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajduje się hotel „Dom Polonii”, Zespół Szkół Zawodowych im. Stanisława Staszica oraz zespół kamienic. Niedaleko znajduje się basen oraz galeria handlowa. W odległości ok. 500 m znajduje się jezioro Drwęckie. Dojazd do budynku - asfaltową ulicą Seweryna Pieniężnego. Po stronie wschodniej budynku znajdują się miejsca postojowe przeznaczone dla pojazdów mieszkańców. Dostępność infrastruktury handlowo-usługowej jest bardzo dobra, lokalizacja korzystna dla funkcji mieszkaniowej.

Nieruchomość lokalowa stanowi własność Gminy Jednorozec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

**Opis nieruchomości  
sposób jej  
zagospodarowania**

i

### UWAGA!

Budynek mieszkalny przy ul. Seweryna Pieniężnego 13 w Ostródzie znajduje się pod ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków Decyzją z dnia 9 listopada 1987 r. pod nr rejestru A-2412. Warmińsko-mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku mieszkalnym przy ul. Seweryna 13 w Ostródzie wraz z przynależną częścią działki, zobowiązując nabywców do zagospodarowania i użytkowania tej nieruchomości zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na wszelkie prace inwestycyjne w wyżej wymienionym obiekcie należy uzyskać pozwolenie właściwego terenowo Urzędu Ochrony Zabytków.

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) - cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50 %. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. Rada Gminy Jednorozec Uchwałą Nr ZIR.0007.6.2025 z dnia 30.01.2025 r. obniżyła bonifikatę do 5% od ceny sprzedaży wyżej wymienionej nieruchomości, mając na uwadze dostateczny stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży. Lokal mieszkalny należy do Miejskiej Administracji Budynków Komunalnych, miesięczny czynsz za grudzień 2024 r. wyniósł 394,68 zł brutto.

Dla przedmiotowego lokalu nie zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej - na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

PRZETARGI NA DZIERŻAWĘ, SPRZEDAŻ I WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI

**Przeznaczenie  
w miejscowym  
planie  
zagospodarowania  
przestrzennego**

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLV/293/98 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia Ostródy (Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego nr 9 z dnia 30 kwietnia 1998 r., poz. 119) oraz Uchwały Nr XVII/123/2000 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 5 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 28 z dnia 16 maja 2000 r. poz. 442):

**nieruchomość położona przy ul. Seweryna Pieniężnego 13, oznaczona nr ew. działki 106/11 w obrębie 8 miasta Ostróda przeznaczona jest na cele: S6MU4 - „mieszkaniowo-usługowe”. Działka znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.**

Dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących do czterech kondygnacji, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. Kąt nachylenia połączy dachowych do przekroju poziomego budynku 35-45°. Nieruchomość położona jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje ochrona historycznego układu ulic i placów oraz ochrona historycznej skali zabudowy oraz podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy.

Ww. nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Ostróda na lata 2024 - 2032, przyjętym uchwałą nr II/15/2024 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 20 maja 2024 r.

**Cena wywoławcza nieruchomości (zł) 150 000,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT - na podst. art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.)

**Termin zagospodarowania nieruchomości**

Nie dotyczy

**Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podst. art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.)**

Osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym przysługuje uprawnienie pierwszeństwa nabycia nieruchomości, celem skorzystania z tego uprawnienia winny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w drodze pierwszeństwa w dniach **13.02.2025 r. - 31.03.2025 r.** w siedzibie lub na adres Urzędu Gminy w Jednorozcu, ul. Odrodzenia 14, 06-323 Jednorozec.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Koszty notarialne ponosi Nabywca. Dodatkowe informacje na temat nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy w Jednorozcu, pokój nr 12 lub telefonicznie pod nr tel. (29) 751 70 39.

Wójt Gminy Jednorozec

/-/ Krzysztof Nizielski

Załączniki:

Nazwa pliku	Typ pliku	Rozmiar
<a href="#">Załącznik - lokalizacja</a>		151.93 KB

PRZETARGI NA DZIERŻAWĘ, SPRZEDAŻ I WYNAJEM NIERUCHOMOŚCI

**Podmiot publikujący** Urząd Gminy w Jednorozcu

Wytworzył Krzysztof Nizielski - Wójt Gminy Jednorzec 2025-02-13

Publikujący Marcin Jesionek - Administrator BIP 2025-02-13 08:56

Modyfikacja Marcin Jesionek - Administrator BIP 2025-02-13 10:35