

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Prezydent Miasta Ełku ogłasza kolejny (IV) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Gustawa Gizewiusza, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości: według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu opisana w księdze wieczystej nr OL1E/00012943/2, położona na terenie obrębu 1 – Ełk 1 oznaczona nr 307/93.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,2336 ha.

3. Opis nieruchomości:

1) według operatu ewidencji gruntów działka nr 307/93 oznaczona została jako użytek gruntowy Bi – inne tereny zabudowane. Kształt nieruchomości nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezagospodarowana, porośnięta trawą i krzewami, częściowo utwardzona płytami betonowymi. Przez nieruchomość przebiegają sieci uzbrojenia terenu: przewód ciepłowniczy cND250 wraz z komorą podziemną (przewód nieczynny), przewód elektroenergetyczny eSD i eND z latarniami, przewody wodociągowe wo100, woX40niecz. z wodociągową zasuwą (nieczynne), przewód telekomunikacyjny ts z włazem do komory.

2) dostęp do drogi publicznej odbywa się przez drogę wewnętrzną utwardzoną kostką brukową stanowiącą własność gminy miasta Ełk i zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki oznaczone numerami: 307/92 (pow. 0,0523 ha), 299 (pow. 0,0794 ha) i 306/5 (pow. 0,0319 ha), uregulowane w księdze wieczystej nr OL1E/00080708/0. Opłatę za ustanowienie prawa poniesie nabywca nieruchomości.

3) uzbrojenie – sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć elektroenergetyczna, sieć ciepłownicza i sieć telekomunikacyjna.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:

1) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta zwanym „Ełk – Sikorskiego, Gdańska”, zatwierdzonym uchwałą nr XXXV.347.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 27 października 2021 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 83), nieruchomość objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

„§ 18. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U (o pow. 1,0416 ha) i 6U (o pow. 1,0460 ha): tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) gabaryty budynków:

a) wysokość budynków - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; liczba kondygnacji do 4 kondygnacji nadziemnych;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;

c) dopuszcza się kondygnację podziemną.

6) geometria dachów, materiały i kolorystyka pokryć dachowych, dla nowo projektowanej zabudowy:

a) płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;

b) dachówka, blachodachówka, blacha;

c) odcienie czerwieni i szarości;

d) dla dachów płaskich nie ustala się;

7) istniejące budynki garażowe i gospodarcze mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa do terenów 5U i 6U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;

2) minimalne wymagania parkingowe, zgodnie z §9, ust. 3-5.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z §10.

2) działka jest położona w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) .

5. Podstawa przeznaczenia do sprzedaży: Zgodnie z zarządzeniem nr 1500.2024 Prezydenta Miasta Elku z dnia 16 kwietnia 2024 r., zmienionym zarządzeniem nr 16.2024 Prezydenta Miasta Elku z dnia 13 czerwca 2024 r., nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

6. Cena wywoławcza nieruchomości: 828.129,60 zł netto (słownie: osiemset dwadzieścia osiem tysięcy sto dwadzieścia dziewięć złotych sześćdziesiąt groszy). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wadium: 165.000,00 (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT 23%.

UWAGA !

Przetarg odbędzie się w dniu 26 czerwca 2025 r., o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Elku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 19 czerwca 2025 r.: w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Elku PKO BP S.A. 30 1020 1332 0000 1402 1547 9592,

2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Elku.

3) W celu ustalenia listy uczestników przetargu przed otwarciem przetargu należy przedstawić Komisji Przetargowej:

a) **w przypadku osób fizycznych** (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport). W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na udział w przetargu. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo należy okazać wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

b) **w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji** - aktualny odpis z rejestru (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu) albo wydruk komputerowy z KRS

aktualnej informacji o podmiocie, właściwe pełnomocnictwa, dokumenty tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

4) Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

- 5) Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
 - 6) Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - 7) Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 - 8) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 - 9) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 - 10) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
 - 11) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
 - 12) Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryją nabywcy nieruchomości.
 - 13) Jeżeli osobą, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 - 14) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu dla istniejącej komory ciepłowniczej na czas nieoznaczony na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Elku, 19-300 Elk, ul. Juliusza Słowackiego 2. Zakres służebności zobowiązuje nabywcę do zachowania swobodnego dostępu dla służb technicznych Spółdzielni oraz zakazu zabudowywania w jakikolwiek sposób.
 - 15) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu dla istniejącej sieci teletechnicznej na czas nieoznaczony na rzecz gminy miasta Elk, 19-300 Elk, ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4, polegającej na zachowaniu urządzeń w dotychczasowej lokalizacji oraz zapewnieniu dostępu w pasie gruntu o szerokości od 1,5 m do 2 m w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji przedmiotowej sieci, w tym prawa wstępu, używania i korzystania z pasa gruntu wzdłuż przebiegu linii teletechnicznych, w czasie istnienia tych urządzeń, w celu wykonywania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i rozbudową urządzeń, usuwania awarii, dokonywania kontroli przyrządów, konserwacji, remontów, modernizacji oraz rozbudowy sieci. Wszelkie kolizje z siecią teletechniczną gminy miasta Elku wynikające ze zmiany przez właściciela gruntu sposobu zagospodarowania działki oraz spowodowane jej uszkodzenia, będą usuwane na koszt właściciela działki. W przypadku kolizji sieci teletechnicznej z nowym zagospodarowaniem nieruchomości, właściciel będzie zobowiązany uzyskać warunki techniczne na przebudowę sieci.
 - 16) Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolnej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.
 - 17) Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r, poz. 1145).
 - 18) Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
 - 19) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
 - 20) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
 - 21) Przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lud zarządcami poszczególnych sieci.
 - 22) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
 - 23) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca nieruchomości.
- Zgodnie z art. 152 Kodeksu cywilnego właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymaniu stałych znaków granicznych, koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

Niniejszy przetarg jest ogłoszony po upływie terminu (6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Prezydent Miasta Elku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Elku.

Prezydent Miasta Elku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Elku wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Prezydent Miasta Elku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydenta Miasta Elku poda do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń (pierwsze piętro) w Urzędzie Miasta Elku na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku pok. 234, telefon 877326232, 877326119 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Ogłoszenie o przetargu dostępne jest w internecie pod adresem www.investin.elk.pl, www.otoprzetargi.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Elku pod adresem bip.elk.warmia.mazury.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Elku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Elku (I piętro).

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 25.04.2025 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:..... r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA

Mirosław Hołubowicz