

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 pierwszy przetarg ustny ograniczony do właścicieli (współwłaścicieli) oraz użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem 0002 Ełk 2 numerami: 1281, 1283/2, 1280/1 oraz 1286/3, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, według podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu położona na terenie obrębem 0002 Ełk 2 oznaczona nr 1282, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00013491/5.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0716 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 1282 oznaczona została jako użytek gruntowy Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Kształt działki regularny (wydłużony, prostokątny), usytuowany na terenie w miarę płaskim. Dojazd do przedmiotowej działki od strony drogi publicznej następuje poprzez jedną z sąsiednich działek. Uzbrojenie w zasięgu: sieć wodociągowa, w dalszym zasięgu elektroenergetyczna, kanalizacyjna, i telekomunikacyjna.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Łukasiewicza II” zatwierdzonego uchwałą nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 roku, działka gruntu nr 1282 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (symbol 2.MN/U).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Łukasiewicza II” dla przedmiotowej działki gruntu:

„§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN/U, 4.MN/U:

- 1) *przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;*
- 2) *zasady podziału geodezyjnego:*
 - a) *dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,*
 - b) *dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż trzech działek budowlanych na każdym terenie, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,*
 - c) *dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;*
- 3) *zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:*
 - a) *budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,*
 - b) *dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,*
 - c) *w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,*
 - d) *wysokość budynków:*
 - *do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,*
 - *do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,*
 - e) *liczba kondygnacji nadziemnych:*
 - *do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,*
 - *jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,*
 - f) *geometria dachów:*
 - *dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,*
 - *dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,*
 - g) *powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,*
 - h) *powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,*
 - i) *linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,*
 - j) *dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. k, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,*
 - k) *lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;*
- 4) *zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:*
 - a) *wysokość – do 5 m,*

- b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
 - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 1 lit. b,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 1 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
 - na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KD-W lub działki niesamodzielne.
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%."

Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Działka jest położona na obszarze zdegradowanym w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

5. Cena nieruchomości: 212.814,20 zł netto (słownie: *dwieście dwanaście tysięcy osiemset czternaście złotych 20/100*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wadium: 42.500,00 zł (słownie: *czterdzieści dwa tysiące pięćset złotych*) **brutto, w tym podatek VAT 23%**

Zgodnie z zarządzeniem nr 196.2025 Prezydenta Miasta Elku z dnia 19 maja 2025 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) i użytkowników wieczystych nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 0002 miasta Elk nr: 1281, 1283/2, 1280/1 i 1286/3.

Działka ze względu na brak dostępu do drogi publicznej nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

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

UWAGA !

Przetarg odbędzie się w dniu 12 września 2025 r., o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Elku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) są właścicielami (współwłaścicielami) lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w Elku w obrębie 2 miasta Elk, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 1281, 1283/2, 1280/1 i 1286/3 oraz wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 5 września 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) Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

6) 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.

7) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 11) 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.
- 12) Jeżeli osoba, 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.
- 13) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 14) 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).
- 15) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 16) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- 17) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 18) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- 19) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Prezydent Miasta Ełku 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 Ełku.

Prezydent Miasta Ełku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Ełku wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Prezydent Miasta Ełku 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 Ełku poda do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń (pierwsze piętro) w Urzędzie Miasta Ełku 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 Ełku 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 Ełku pod adresem bip.elk.warmia.mazury.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ełku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Ełku (I piętro).

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 24.07.....2025 r. 

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2025 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

MIASTA

Mirosław Holubowicz