

WYKAZ

nieruchomości gruntowej położonej w Elku przy ul. Gdańskiej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu położona na terenie obrębu 0001 Elk 1 oznaczona nr 236/8, dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00012943/2.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0057 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 236/8 oznaczona została jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Działka posiada nieregularny kształt (trójkątny) i usytuowana jest na terenie w miarę płaskim. Dojazd do przedmiotowej działki następuje drogą publiczną – asfaltową. Uzbrojenie w dalszej odległości: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Elk – Stadion” przyjętego uchwałą nr XLVI.462.2022 Rady Miasta Elku z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Stadion” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4708), działka gruntu nr 236/8 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych (symbol 12MW,U).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Stadion” dla przedmiotowej działki gruntu:

„§ 23. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MW,U i 12M,WU (powierzchnie odpowiednio 0,3710 ha i 1,1320 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wg ustaleń §6.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 50%,*
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 3,4,*
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,*
- 4) wysokość zabudowy:*
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – minimalna: dowolna; maksymalna: 18 m,*
 - b) budynków garażowych - minimalna: dowolna; maksymalna: 4 m,*
 - c) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m;*
 - d) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: do 5 kondygnacji nadziemnych,*
 - e) liczba kondygnacji budynków garażowych: 1 kondygnacja nadziemna,*
 - f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,*
- 5) geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°,*
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*
 - a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane, pokrycia bitumiczne,*
 - b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego lub brązowego,*

c) dla dachów płaskich nie ustala się,

7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu).

8) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej,

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

a) kwartał 11MW,U:

- z drogi publicznej zbiorczej 29KDZ (ul. gen. W. Sikorskiego)
- z ulicy Gdańskiej, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu,

b) kwartał 12MW,U: z ulicy Gdańskiej, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu,

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust. 4 i 5.

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodzinną, z możliwością realizacji nowej zabudowy garażowej wolno stojącej lub zwartej z istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10."

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. **Cena nieruchomości:** 42 900 zł netto (słownie: czterdzieści dwa tysiące dziewięćset złotych). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

6. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze przetargowej:

1) Zgodnie z zarządzeniem nr 222..2025 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 28. lipca..... 2025 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 0001 miasta Ełk nr: 242/1, 242/2 oraz 236/6.

Działka ze względu na kształt i powierzchnię nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

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

3) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

4) Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.

5) 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.

6) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7) 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).

8) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

9) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

- 10) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 11) 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.
- 12) 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.

7. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości: Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ...22. września.... 2025 r.
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 22. września..... 2025 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od ..11. sierpnia..2025 r. do ..1. września..... 2025 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

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).

PREZYDENT MIASTA


Tomasz Andrukiewicz

Nywiesiono na tablicy ogłoszeń dnia 11.08.2025r. JA