

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 Elku ogłasza **pierwszy przetarg ustny ograniczony** do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości przyległych, oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu 0001 Elk 1 numerami: 242/1, 242/2 oraz 236/6, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, według 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 OLI/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. WarmińskoMazurskiego 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 jednorodziną, 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.

Wadium: 8.500,00 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset złotych) **brutto, w tym podatek VAT 23%**

Zgodnie z zarządzeniem nr 222.2025 Prezydenta Miasta Elku z dnia 28 lipca 2025 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 0001 miasta Elk 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. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

UWAGA !

Przetarg odbędzie się w dniu 18 listopada 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) nieruchomości położonych w Elku w obrębie 1 miasta Elk, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 242/1, 242/2 oraz 236/6

oraz wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 18 listopada 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 rozdzielnosci 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 Elk 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 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).

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA

Mirosław Hołubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 07.10......2025 r. 

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2025 r.