

# OGŁOSZENIE

**Prezydent Miasta Elku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości gruntowej położonej na terenie miasta Elku, stanowiącej własność Gminy Miasta Elk, według poniższego zestawienia:**

|     |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |           |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 1.  | Położenie nieruchomości                                           | Elk, ul. Kolejowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |
| 2.  | Oznaczenie nieruchomości (obręb – numer działki)                  | 0003-Elk 3 nr 3518                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |           |
| 3.  | Numer księgi wieczystej                                           | OL1E/00013493/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |           |
| 4.  | Powierzchnia nieruchomości                                        | 3,0308 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |           |
| 5.  | Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy                            | 0,0800 ha podzielona na kompleksy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |           |
|     |                                                                   | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2         | 3         |
|     |                                                                   | 0,0200 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0,0300 ha | 0,0300 ha |
| 6.  | Oznaczenie w ewidencji gruntów                                    | RV – grunty rolne (klasa V)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |           |
| 7.  | Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | Działka nie jest objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |           |
| 8.  | Opis nieruchomości                                                | Teren przeznaczony do dzierżawy jest niezagospodarowany, stanowi łąki porośnięte trawą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |
| 9.  | Cel dzierżawy                                                     | Teren zielono-rekreacyjny.<br>Istnieje możliwość ogrodzenia terenu dzierżawy ogrodzeniem systemowym, rozbieralnym, lub siatką na słupkach stalowych oraz postawienia na dzierżawionym terenie obiektu gospodarczego o powierzchni nie przekraczającej 10 m <sup>2</sup> , niezwiązanego trwale z gruntem, zrealizowanego w oparciu o przepisy Prawa budowlanego, który pokryty będzie dachem bez elementów azbestowych, o jednolitej elewacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |           |
| 10. | Wysokość i termin wnoszenia czynszu dzierżawnego                  | Stawka wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi:<br>a) dla Kompleksu nr 1 – 720,00 zł netto (słownie: siedemset dwadzieścia złotych),<br>b) dla Kompleksów nr 2 i 3– 960,00 zł netto (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt złotych) za jeden kompleks.<br>Uzyskana stawka czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o podatek VAT w stawce podstawowej, ustalonej na dzień podpisania umowy.<br>Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisania umowy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wyzierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto. |           |           |
|     |                                                                   | Czynsz dzierżawny płatny kwartalnie, w terminach do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada każdego roku. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |           |
| 11. | Okres dzierżawy                                                   | Na okres do jednego roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |           |
| 12. | Zasady aktualizacji czynszu dzierżawnego                          | Wyzierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu dzierżawnego raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |           |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego świadczenia Wydierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego. |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **13. Warunki przystąpienia do przetargu:**

- 1) wpłacenie wadium w walucie polskiej w wysokości:
  - a) dla Kompleksu nr 1 w wysokości 144,00 zł,
  - b) dla Kompleksów nr 2 i 3 w wysokości 192,00 zł,
 na rachunek Urzędu Miasta Elku prowadzony w banku PKO BP S.A. nr rachunku 30 1020 1332 0000 1402 1547 9592 w terminie do 28 listopada 2025 r. na konkretny Kompleks, o którym mowa w pkt 5 niniejszego ogłoszenia, z podaniem jego numeru (na każdy Kompleks oddzielne wadium).
- 2) nieposiadanie zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Elku.
- 3) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10% stawki wywoławczej czynszu, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

### **14. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:**

- 1) 4 grudnia 2025 roku o godzinie 10:00
- 2) Urząd Miasta Elku, 19-300, ul. marsz. J. Piłsudskiego 4, pokój 120 (mała sala konferencyjna)

### **15. Dodatkowe informacje dotyczące przedmiotu dzierżawy:**

- 1) Dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie będzie mógł bez zgody Wydierżawiającego na wydierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem.
- 2) Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
- 3) Wydierżawiającemu będzie przysługiwało prawo prowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy dzierżawy.
- 4) Wydierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
- 5) Wydierżawiający nie będzie ponosić żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
- 6) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z dzierżawą przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
- 7) Dzierżawca użytkować będzie wydierżawianą nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.
- 8) Dzierżawca jest zobowiązany do realizacji wszelkich prac na przedmiocie dzierżawy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 poz. 725), przy czym umowa dzierżawy nie stanowi stosunku zobowiązaniowego przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 11 ustawy, w związku z powyższym nie może stanowić podstawy do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ww ustawy.
- 9) Dzierżawca ma prawo do ogrodzenia przedmiotu dzierżawy, ogrodzeniem systemowym-rozbieralnym.
- 10) Dzierżawcy zakazuje się realizacji nasadzeń trwałych, np. drzew. Dopuszcza się nasadzenia jednoroczne, trawniki.
- 11) W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca usunie z terenu dzierżawy – bez prawa roszczeń do Wydierżawiającego – własne mienie, przywracając nieruchomość gruntową do stanu poprzedniego. Mienie pozostawione na terenie dzierżawy, po upływie terminu dzierżawy zostanie przeniesione, na koszt dotychczasowego dzierżawcy, w dowolne miejsce bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie. Jeśli właściciel usuniętego mienia nie odbierze go z miejsca składowania w terminie 3 miesięcy od dnia rozwiązania umowy to ulegnie ono zlikwidowaniu na koszt Dzierżawcy.

- 12) W przypadku, gdy po zakończeniu umowy okaże się, że zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy będzie trwale z gruntem związane i nie będzie możliwości jego usunięcia, zostanie ono nieodpłatnie przejęte przez Wydierżawiającego, bez możliwości zwrotu nakładów (kosztów) oraz bez obciążeń finansowych i prawnych. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na polepszenie przedmiotu dzierżawy nie podlegają zwrotowi od Wydierżawiającego.
- 13) Dzierżawca będzie zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

**16. Przeznaczenie do dzierżawy:**

Zarządzenie nr 248.2025 Prezydenta Miasta Ełku z 8 września 2025 r. w sprawie dzierżawy nieruchomości gruntowych.

**17. Dodatkowe informacje dotyczące procedury przetargowej:**

- 1) Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi, ponieważ jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.
- 2) Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu. W ten sam sposób zwraca się wadium w przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu.
- 3) W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy, następuje przepadek wadium na rzecz urzędu, a przetarg czyni niebyłym.
- 4) Uczestnik przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ełku.
- 5) 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 z wydierżawieniem nieruchomości.
- 6) W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, zostanie podana do publicznej wiadomości informacja o wyniku przetargu poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń w urzędzie oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ełku. Informacja ta będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
- 7) Prezydent Miasta Ełku może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu i przyczynę odwołania do publicznej wiadomości.
- 8) Przetarg odbędzie się w przypadku zakwalifikowania przynajmniej jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
- 9) Uczestnicy przetargu winni posiadać dokument tożsamości.

**18. Dodatkowe informacje w sprawie:**

Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku (pokój 234, tel. 87-732-62-34).

Ogłoszenie o przetargu dostępne jest w internecie pod adresem [www.investin.elk.pl](http://www.investin.elk.pl), [www.otoprzetargi.pl](http://www.otoprzetargi.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Ełku pod adresem [bip.elk.warmia.mazury.pl](http://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).

Z up. PREZYDENTA  
  
**Mirosław Hołubowicz**  
Zastępca Prezydenta Miasta

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

Zdjęto z tablicy ogłoszeń : ..... 2025 r.