

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 obręb 0002 Elk 2 numerami: 2121/17, 2120/3, 2120/4, 2764/5, 2764/6 oraz 2763, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, według podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu położona na terenie obręb 0002 Elk 2 oznaczona nr 2786, dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00076125/8.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,2506 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 2786 oznaczona została jako użytek gruntowy dr – tereny komunikacyjne: drogi. Działka posiada nieregularny kształt i usytuowana jest na terenie w miarę płaskim. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością i pojedynczymi drzewami. Położona na obszarze zdominowanym przez zakłady usługowe, produkcyjne oraz magazyny. Brak dostępu do drogi publicznej. Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Krzemowej – sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, sieć telekomunikacyjna.

Na nieruchomości została ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu, najkrótszą drogą, pasem o szerokości 5 metrów, do drogi publicznej – ulicy Krzemowej, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości gruntowych oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 0002 Elk 2 numerami: 2764/5, 2764/6, 2120/3 i 2120/4.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Elku, przyjętym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Elku z dnia 2 czerwca 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Suwalskiego poz. 237), działka gruntu nr 2786 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 04D 1/2, dla którego wskazano:

„§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Elku: pomiędzy ul. Przemysłową i rzeką Elk oraz linią wąskotorową PKP od południa i rowem od północy, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem: (...)

1.9. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rezygnację z realizacji w całości lub w części ulic kategorii „L” lub „D”, o ile nie utrudnia to dostępu do poszczególnych działek i nie zakłóca funkcjonalności terenu objętego planem.

(...)

3. Ustalenia dotyczące komunikacji i uzbrojenia terenu.

3.1. Komunikacja

3.1.1. Parametry techniczne ciągów komunikacyjnych.

04 D 1/2 – Projektowane ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15.00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 4.00 m. od linii rozgraniczających dróg z wyjątkiem samodzielnych portierni lub stacji transformatorowych.”.

Działka nie jest położona w granicach obszaru rewitalizacji, natomiast znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

5. Cena nieruchomości: 237 900 zł netto (słownie: *dwieście trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży. **Wadium: 47.500,00 zł** (słownie: *czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych*) **brutto, w tym podatek VAT 23%**

Zgodnie z zarządzeniem nr 292.2025 Prezydenta Miasta Elku z dnia 26 listopada 2025 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 0002 miasta Elk nr: 2121/17, 2120/3, 2120/4, 2764/5, 2764/6 oraz 2763.

Działka ze względu na kształt i 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 3. marca 2026 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 0002 miasta Elk, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 2121/17, 2120/3, 2120/4, 2764/5, 2764/6 oraz 2763;

2) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 24. lutego 2026 r.:

w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Elku PKO BP S.A. **30 1020 1332 0000 1402 1547 9592**,

3) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Elku.

4) 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.

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

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 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.

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

15) 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).

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

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

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

19) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

20) 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: 21.01.....2026 r. 

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2026 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

MIASTA


Mirosław Hołubowicz