

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: 167/4, 167/29 oraz 163, 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 167/28, dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00012943/2.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0020 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 167/28 oznaczona została jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Działka posiada regularny kształt i usytuowana jest na terenie ze znacznym spadkiem w kierunku zachodnim. Uzbrojenie: w zasięgu sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kajki” w Elku zwanej „Elk - Kajki III” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3068), działka gruntu nr 167/28 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (symbol MN/U-12).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Kajki III” dla przedmiotowej działki gruntu: „§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MN/U-11 (o powierzchni około 0,5520 ha); MN/U-12 (o powierzchni około 0,5620 ha) ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej lub lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej minimalnie 20% i maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej minimalnie 40% i maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: – dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej maksymalnie 1.2, – dla zabudowy szeregowej maksymalnie 1.8,
 - g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym),
 - h) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 50° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - j) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglanym,
 - k) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,
 - l) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,

m) wszystkie segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie szeregowej lub oba segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych oraz ujednolicony kształt i pokrycie dachu;

3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m;

4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej KDG-03 ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-08 ul. Władysława Jagiełły;

5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13."

Działka nie jest położona w granicach obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji oraz obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

5. Cena wywoławcza nieruchomości: 8 850,00 zł netto (słownie: *osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wadium: 1 750,00 zł (słownie: *jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych*) **brutto, w tym podatek VAT 23%**

Zgodnie z zarządzeniem nr 332.2026 Prezydenta Miasta Elku z dnia 22 stycznia 2026 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 0001 miasta Elk nr: 167/4, 167/29 oraz 163. 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 12 maja 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 0001 Elk 1, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 167/4, 167/29 oraz 163;

2) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 5 maja 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 Ełk 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).

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA

Mirosław Kozłowski

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: ...25.03.....2026 r. 

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2026 r.