

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej wymienionego lokalu mieszkalnego, wg podanego zestawienia:

Położenie lokalu	Opis lokalu	Instalacje	Pow. użytkowa lokalu	Nr geod. działki	Pow. działki	Udział w działce i częściach wspólnych budynku	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej mieszkalnej	Wadium	Nr KW
Gustawa Gizewiusza 10A/15 IV piętro	kuchnia 2 pokoje przedpokój łazienka z w.c. ----- pomieszczenie przynależne – piwnica o pow. 3,78 m ²	- wewnętrzna wodociągowa (zimna oraz ciepła woda użytkowa) z rur miedzianych o połączeniach lutowanych (piony wodociągowe z rur stalowych wraz z wodomierzami w pomieszczeniu łazienki, instalacja wewnętrzna w lokalu zabudowana w ścianach); - wewnętrzna kanalizacyjna: podejście kanalizacyjne PVC Ø110 do miski ustępowej, podejście PVC Ø50 do wanny i umywalki w pomieszczeniu łazienki oraz podejście PVC Ø50 do zlewozmywaka w pomieszczeniu kuchni, pion kanalizacyjny żeliwny zabudowany w ścianie w pomieszczeniu łazienki, podejścia kanalizacyjne w zabudowie; - wewnętrzna gazowa z rur miedzianych o połączeniach zaciskanych doprowadzoną do pomieszczenia kuchni (pion gazowy na klatce schodowej); - centralnego ogrzewania: instalacja dwururowa zasilana z istniejącego węzła ciepłego w budynku, piony z rur stalowych o połączeniach spawanych przebiegające w pomieszczeniach mieszkalnych oraz łazience i kuchni, grzejniki żeliwne żeberkowe z zaworami grzejnikowymi, grzejnik łazienkowy drabinkowy stalowy w pomieszczeniu łazienki; - elektryczna: miedziana 1-fazowa z możliwością podłączenia się do instalacji 3-fazowej (instalacja doprowadzona do licznika elektrycznego	46,10 m ²	1378/2	1,2147 ha	48/10000	302.665,00 zł Stawka podatku VAT - zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 1203, 894 i 1541, z 2023 r. poz. 1598, z 2025 r. poz. 896 i 1811, z 2023 r. poz. 1598, z 2025 r. poz. 1203 i z 2023 r. poz. 1598)	60.500,00 zł	OL1E/00056464/0 (lokalowa) OL1E/00051533/0 (gruntowa)

		na klatce schodowej); - telekomunikacyjna: doprowadzono do lokalu przyłącze światłowodowe Orange.							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Miasto Ełk posiada świadectwo charakterystyki energetycznej ww. części budynku nr SCHE/20575/59/2025 ważne do 19.12.2035 r. Zgodnie z przedmiotowym dokumentem:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową – $EU=102,63 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – $EK=140,50 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – $EP=155,40 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 - $E_{\text{CO}_2}=0,0540 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – $U_{\text{ozc}}=0,00\%$

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, gen. W. Sikorskiego, zwanego „**EŁK – GDAŃSKA**”, uchwalonym uchwałą nr IV/21/06 Rady Miasta Ełku z dnia 28 grudnia 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 17, poz. 369 z dnia 9 lutego 2007 r., budynek położony przy ul. G. Gizewiusza 10a w Ełku, zlokalizowany na działce oznaczonej numerem **1378/2**, obręb 1, objęty jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MW**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: (...)

- § 13.**
1. Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 17MW, **26MW**, 29MW i 30MW.
 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

teren o funkcji mieszkaniowej przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną z usługami I stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych.

[...]

§ 28.

*Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 17MW, **26MW**, 29MW i 30MW*

1. Przeznaczenie podstawowe – modernizacja i uporządkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej:
 - a) po modernizacji lokalizacja budynków powinna zachować maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 37KD, 38KD, 40KD, 41KD, 42KD i 43KD zgodnie z ustaleniami § 38,
 - b) wyżej wymienione drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - d) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
 - e) możliwość lokalizacji handlu i usług nieuciążliwych w parterach budynków od strony ulic,
 - f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne na w/w terenach:
 - a) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe, tablice reklamowe itp.,
 - b) urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi naziemne i garaże wbudowane,
 - c) zieleń urządzona,
 - g) na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
3. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki maksymalnie 40%.
4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki.
5. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
6. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.”

Działka jest położona zarówno w granicach obszaru rewitalizacji, jak i obszaru zdegradowanego, wyznaczonych uchwałą nr XLIV.445.2022 Rady Miasta Elku z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Elku.

Działka nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).

Zgodnie z zarządzeniem nr 344.2026 Prezydenta Miasta Elku z dnia 13 lutego 2026 r. ww. lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami i nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

Przetarg odbędzie się w dniu 28 maja 2026 r. o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Elku, przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wnoszą wadium w terminie do dnia 22 maja 2026 r. w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Elku PKO BP S.A. nr 30 1020 1332 0000 1402 1547 9592,

2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Elku,

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości, a osoby inne niż osoby fizyczne dodatkowo muszą przedłożyć do wglądu aktualny wypis z odpowiedniego rejestru.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa, jeżeli wniesienie takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, 1847 i 1795).

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona pisemna zgoda wyrażona przez nieobecnego współmałżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości.

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).

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

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.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

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.

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.

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

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz opłaty od wniosków o wpis w księdze wieczystej, pokryje nabywca nieruchomości.

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.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej, wchodząc jednocześnie w prawa i obowiązki określone ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r. poz. 232). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy o własności lokali.

Zarządcą nieruchomości przy ul. Gustawa Gizewiusza 10A w Ełku jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” w Ełku.

Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

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 2026 r. poz. 399). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

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 nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydenta Miasta Ełku poda do publicznej wiadomości zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej, w internecie pod adresem www.investin.elk.pl oraz

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.

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).

W celu obejrzenia lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym, należy zgłosić się do „Administrator” Sp. z o. o. w Elku ul. Wojska Polskiego 68, tel. 87 732 6467.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku, pok. 235, tel. 87 732 61 35.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

MIASTA


Mirosław Hołubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń - 13.04.2026.....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -