

WYKAZ
nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Elku przy ul. Towarowej,
przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu położona na terenie obrębu 0002 Elk 2 oznaczona numerem 2156/29, dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00032497/6.

2. Powierzchnia nieruchomości gruntowej: 0,0947 ha.

3. Opis nieruchomości:

- 1) Według operatu ewidencji gruntów działka nr 2156/29 oznaczona jest jako użytek gruntowy Ba – grunty zabudowane i zurbanizowane: tereny przemysłowe. Kształt nieruchomości regularny. Brak istotnych różnic w poziomach wysokości terenu wpływających na potencjał zagospodarowania nieruchomości. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta trawą i krzewami. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową, bezpośrednio przy działce – gruntową.
- 2) Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Towarowej – sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć elektroenergetyczna, w dalszej odległości sieć telekomunikacyjna i sieć gazowa.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Elk – Towarowa” przyjętym uchwałą nr XXII.220.2026 Rady Miasta Elku z dnia 27 maja 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Elk – Towarowa (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2484), działka nr 2156/29 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-PS:

„§ 16. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-PS (pow. 1,4731 ha): teren usług lub składów i magazynów.

2. Istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną adaptuje się z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 4.

3. W ramach przeznaczenia zezwala się na lokalizowanie:

- 1) zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² (m.in. budynków i obiektów związanych z działalnością handlową, usługową i rzemieślniczą);*
- 2) budynków i obiektów związanych ze składem i magazynowaniem;*
- 3) zabudowy pomocniczej związanej z prowadzoną działalnością (m.in. budowli, budynków technicznych, administracyjnych, socjalnych, dozoru);*
- 4) wiat;*
- 5) infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.*

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;*
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,10 do 1,5;*
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;*
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:*
 - a) usługowej i składowo-magazynowej 12 m, liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 3,*
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej (adaptowanej) 9 m; liczba kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2, w tym ewentualne poddasze użytkowe,*

- c) pomocniczej i wiat: 4 m, liczba kondygnacji nadziemnych 1,
- d) obiektów budowlanych niebędących budynkami 10 m,
- e) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o większej wysokości, jeżeli podyktowane to będzie względami produkcyjno-technologicznymi, lecz nie wyższej niż 15 m,
- f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 5) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków związanych z działalnością usługową i składowo-magazynową symetryczne i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 30° lub płaskie,
 - b) dla budynków mieszkalnych (adaptowanych) symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: pokrycia bitumiczne, blaszane lub dachówka,
 - b) kolorystyka: odcienie szarości, brązu lub czerwieni,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się;
- 8) fragment terenu 2U-PS, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego leży na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) lub wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat). Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony jest na rysunku planu. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust. 3 uchwały;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej publicznej 10KD;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z § 9 ust. 4-6.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10."

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 oraz z 2026 r. poz. 912).

5. Cena nieruchomości: 200.000,00 zł netto (słownie: dwieście tysięcy złotych). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

6. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze przetargu:

- 1) Zgodnie z zarządzeniem nr 477 2026 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 23. września 2026 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu.
- 2) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- 3) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 4) Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.
- 5) 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.
- 6) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- 7) 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).
- 8) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 9) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- 10) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 11) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- 12) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca.

Zgodnie z art. 152 Kodeksu cywilnego właściele 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.

7. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości: Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 16 listopada 2026 r.
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 16 listopada 2026 r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od 6 października 2026 r. do 26 października 2026 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, tel. kontaktowy 87 7326232, 87 7326119 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰-15³⁰).

wz. Prezydenta Miasta Ełku


Zastępca
Prezydenta Artur Urbański