Załącznik do zarządzenia nr 504.2026

Prezydenta Miasta Ełku

z dnia 30 października 2026 r.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Ełku w pobliżu ulicy Krzemowej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** działka gruntu położona na terenie obrębu 0002 Ełk 2 oznaczona nr 2121/17, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00083014/9.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 1,5661 ha.

3. **Opis nieruchomości:** według operatu ewidencji gruntów działka nr 2121/17 oznaczona została jako użytek gruntowy RV – grunty orne. Działka posiada nieregularny kształt i usytuowana jest na terenie w miarę płaskim. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością i pojedynczymi drzewami. Położona jest w sąsiedztwie obszaru zdominowanego przez zakłady usługowe, produkcyjne oraz magazyny.

Dostęp do drogi publicznej odbywa się przez drogi wewnętrzne stanowiące własność Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. o numerach 2765, 2761 (KW nr OL1E/00069251/8) i 2774 (KW nr OL1E/00069644/0), na zasadzie ustanowionej nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu oraz przez działkę 2121/20 stanowiącą własność gminy miasta Ełku, która zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku, przyjętym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Ełku z dnia 2 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 45, poz. 237) stanowi teren oznaczony symbolem 0Z2 ½ - projektowane ulice zbiorcze. Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Krzemowej – sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, sieć telekomunikacyjna.

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 Ełku, przyjętym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Ełku z dnia 2 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 45, poz. 237), działka gruntu nr 2121/17 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR:

„1 UR – Teren usług rzemieślniczych, w tym także zakładów drobnej wytwórczości. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji. Dopuszcza się realizowanie budynków mieszkalnych właścicieli działek wyłącznie na styku z terenem 7 ZP/US w odległości 5 m od linii rozgraniczających te tereny."

Działka nie jest położona w granicach obszary 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: 2 203 450 zł netto** (słownie: *dwa miliony dwieście trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt 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 przetargowej:**

1) Zgodnie z zarządzeniem nr 504.2026 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 30. 10. 2026 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 i 912).

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 może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

12) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca nieruchomości. 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.

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, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 18.12.2026 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 18.12.2026 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od 6.11.2026 r. do 26.11.2026 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

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 8^{00}-16^{00} oraz od wtorku do piątku w godzinach 7^{30}-15^{30}).

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz