PREZYDENT MIASTA EŁKU
19-300 Ełk
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

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 z późn. zm.) Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Towarowej, według podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu położona na terenie obrębu 0002 Ełk 2 oznaczona numerem 2156/29, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00032497/6.
2. Powierzchnia nieruchomości: 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 „Ełk – Towarowa" przyjętym uchwałą nr XXII.220.2026 Rady Miasta Ełku z dnia 27 maja 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk – 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 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 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.
Wadium: **40.000,00 zł** (słownie: *czterdzieści tysięcy złotych*) **brutto, w tym podatek VAT 23%**

6. Podstawa przeznaczenia do sprzedaży: zgodnie z zarządzeniem nr 477.2026 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 28 września 2026 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

UWAGA !

Przetarg odbędzie się w dniu 12 stycznia 2027 **r., o godz. 10^{00}, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które:
1) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 5 stycznia 2027 **r.** w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku PKO BP S.A. **30 1020 1332 0000 1402 1547 9592**,
2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku.
3) 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.

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

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

6) 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.

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

8) 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.

9) 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.

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

11) 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.

12) 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.

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

14) 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).

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

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

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

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

19) 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 2026 r. poz. 399 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 8^{00}-16^{00} oraz od wtorku do piątku w godzinach 7^{30}- 15^{30}).

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. Józefa Piłsudskiego 4 w Ełku (I piętro).

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA
Mirosław Hołubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 25.11.2026 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: ..... r.