**Info Zamówienia**

Wydanie nr **29/04/2025** z dnia 29 kwietnia 2025 roku, ISSN 2392-215X

# Informacja Prezydenta Miasta Ełku

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

**Szczegóły**

**PREZYDENT MIASTA** Ełk, 24.04.2025 r.

**EŁKU**

PG-GN.**6840.1.3**.2024.IP

**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 Ełku ogłasza kolejny (IV) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gr untowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. gen. Fieldorfa „Nila" według niżej podanego zestawienia**:

**1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** działki gruntu opisane w księdze wieczystej OL1E/00044967/9, położone na terenie obrębu 0002 Ełk 2, oznaczone numerami 2820/8 oraz 2820/9.

**2. Powierzchnia nieruchomości:**

1) działka nr 2820/8 o powierzchni 0,0823 ha;
2) działka nr 2820/9 o powierzchni 0,0858 ha.

**3. Opis nieruchomości:** według operatu ewidencji gruntów działki numer 2820/8 i 2820/9 oznaczone zostały jako użytek gruntowy BP - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Kształt działek nieregularny, zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu w miarę płaska. Teren jest nieogrodzony i niezagospodarowany - brak jest powierzchni utwardzonych oraz nasadzeń zieleni. Dojazd do przedmiotowych działek następuje z dróg publicznych.

Uzbrojenie:

Według treści mapy zasadniczej, przez działki nr 2820/8 i 2820/9 przebiega przewód elektroenergetyczny (wzdłuż ich zachodnich granic oraz wzdłuż południowej granicy - działka nr 2820/9).

Działka nr 2820/8 posiada istniejące przyłącze wodociągowe, które zostało doprowadzone od strony północnej granicy działki, przylegającej do ul. gen.

Fieldorfa "Nila".

Dodatkowo, wzdłuż ulicy gen. Fieldorfa "Nila" przebiegają sieci: kanalizacyjna i ciepłownicza.

W drodze publicznej - ul. Kolonia znajdują się następujące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, ciepłownicza, gazowa i telekomunikacyjna.

**4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:**

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ełk - Obwodnica Północna IV", zatwierdzonego uchwałą nr XLV.452.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 31 sierpnia 2022 roku, działki gruntu nr 2820/8 i 2820/9 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol 1MNU).

Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Ełk - Obwodnica Północna IV":

*§ 14. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU (powierzchnia 0,6347 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.*

*1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.*

*2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.*

*2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:*

*1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30% dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i z usługami,*

*2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,20 do 1,2,*

*3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,*

*4) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,*

*5) gabaryty budynków:*

*a) wysokość zabudowy:*

*- mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa: maksymalna wysokość zabudowy 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),*

*- gospodarcza i garażowa: maksymalna wysokość zabudowy 6 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),*

*b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,*

*6) dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,*

*7) geometria dachów:*

*a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 50º,*

*b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45º lub płaskie,*

*8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*

*a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,*

*b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,*

*9) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych. W budynkach lokalizowanych na jednym terenie należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,*

*10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.*

*3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:*

*1) dostępność drogowa – z drogi publicznej lokalnej 5KDL lub dojazdowej 7KDD,*

*2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust 4 i 5.*

*4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.*

Ww. działki nie są położone na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

**5. Cena nieruchomości:**

**1) dla nieruchomości nr 2820/8 – 150.570,00 zł netto** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych),

**wadium: 30.000,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT 23%

**2) dla nieruchomości nr 2820/9 – 156.870,00 zł netto** (słownie: sto pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset siedemdziesiąt złotych), **wadium: 31.000,00 zł** (słownie: trzydzieści jeden tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT 23%

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

**Podstawa przeznaczenia do sprzedaży:** Zgodnie z zarządzeniem nr 38.2024 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 14 sierpnia 2024 r. 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.
Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów: 18.11.2024 r., 15.01.2025 r., 14.04.2025 r.

**UWAGA !**

**Przetarg odbędzie się w dniu 3 czerwca 2025 r., o godz. 1000, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.**

**W przetargu mogą brać udział osoby, które:**

**1) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 28 maja 2025 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 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.

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) Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.

14) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

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).

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

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

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

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

22) 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.
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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145). 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

877326234, 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. J. Piłsudskiego 4 w Ełku (I piętro).**

ZASTĘPCA PREZYDENTA

MIASTA

*Mirosław Hołubowicz*

Sporządziła: Radosław Nasalski (kontakt: pokój 234, tel. 877326234, e-mail: r.nasalski@um.elk.pl)

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com