

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) Prezydent Miasta Elku ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości, położonych w obrębie 1 miasta Elku, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 583, 584, 585, 570/18, na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Elku przy ul. Królowej Jadwigi, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów numerami	Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej netto	WADIUM brutto, w tym podatek VAT 23%
1	571/3	OL1E/00012943/2	0,0365 ha	574 570/18	16.600,00 zł	3.000,00 zł
2	571/6		0,0081 ha	577 570/18	3.700,00 zł	700,00 zł
3	571/9		0,0116 ha	580 570/18	5.300,00 zł	1.000,00 zł
4	571/12		0,0090 ha	583 570/18	4.100,00 zł	800,00 zł
5	571/13		0,0060 ha	584 570/18	2.700,00 zł	500,00 zł
6	571/14 572/2		0,0035 ha 0,0015 ha Łączna powierzchnia 0,0050 ha	585 570/18	2.300,00 zł	400,00 zł

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2**”, uchwalonym uchwałą nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Ełku z dnia 24 października 2017 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 126 z dnia 5 stycznia 2018 roku, nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 1 miasta Ełku przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczone numerami: **571/3, 571/6, 571/9, 571/12, 571/13, 571/14 i 572/2**, objęte są ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 15. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN (pow. 0,3672 ha), 2MN (pow. 0,5390 ha), 4MN (pow. 2,8247 ha), 5MN (pow. 0,5931 ha), 6MN (pow. 0,4734 ha), 8MN (pow. 3,1163 ha), 9MN (pow. 0,8623 ha), **10MN** (pow. 1,2798 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:**

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,
- 5) gabaryty budynków:
  - a) wysokość:
    - dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),
    - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
  - c) dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 6) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30° do 50°,
  - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do od 15° do 40° lub płaskie,
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego lub szarego,
  - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 8) 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 jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) istniejącą na terenie zabudowę, w tym usługową, adaptuje się,
- 11) budynki lub ich części znajdujące się przed wyznaczoną linią zabudowy nie mogą podlegać rozbudowie. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku,
- 12) lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 ppkt 4), dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy.

#### **3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – istniejącym układem komunikacyjnym:
  - a) 1MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 17KDD (ul. Maćka z Bogdańca), lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
  - b) 2MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 17KDD – ul. Maćka z Bogdańca, 18KDD – ul. Księcia Witolda,
  - c) 4MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 18KDD – ul. Księcia Witolda, 19KDD – ul. Zawiszy, 20KDD – ul. Zbyszka z Bogdańca, 21KDD – ul. Danusi, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich) lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
  - d) 5MN z drogi publicznej dojazdowej 21KDD – ul. Danusi, 22KDD – ul. Księżnej Anny i ul. Jagienki lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
  - e) 6MN z drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 23KDD – ul. Juranda lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

- f) 8MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 24KDD – ul. Długosza, drogi wewnętrznej 26KDW;
  - g) 9MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich),
  - h) 10MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi),
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.
4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.”

[...]

#### § 26.

##### Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN	30
3UK	30
7MNU	30
11ZP, 12ZP, 13ZP	0,1
14E	0,1
15K	0,1
16KDL	0,1
17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD	0,1
26KDW	0,1
27KP	0,1

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 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.).

#### Opis nieruchomości:

- Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczone są jako „B” - tereny mieszkaniowe, z wyjątkiem nieruchomości wymienionej w poz. 1 i działki o nr 572/2 (poz. 6), która oznaczone są jako Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane.
- Według mapy zasadniczej wzdłuż granicy działek wymienionych w poz.: 1, 3 i 6 od strony północno-zachodniej znajduje się skarpa.
- Działki wymienione w poz. 2-6 są objęte umowami dzierżawy zawartymi z właścicielami przyległych nieruchomości gruntowych zabudowanych. Dzierżawcy własnym staraniem i na własny koszt dokonali zagospodarowania użytkowanych terenów komunalnych, a części składowe gruntu stanowią ich nakład finansowy. W przypadku nabycia nieruchomości przez dotychczasowego dzierżawcę, zawarte umowy zostaną rozwiązane.
- Na działce z poz. 1 wzdłuż zachodniej granicy znajdują się drzewa iglaste.
- Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Królowej Jadwigi: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.

Zgodnie z zarządzeniem nr 211...2019 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 18.02.2019 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do ww. działek, położonych przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 583, 584, 585, 570/18.

Ww. działki ze względu na cechy geometryczne, brak dostępu do drogi publicznej oraz brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Działki te mogą podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych nieruchomości.

**Przetarg odbędzie się w dniu... 22 października..... 2019 r., o godz. 10<sup>00</sup>, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta w Elku.**

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

**1) są właścicielami nieruchomości położonych w Elku w obrębie 1 miasta Elk, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 583, 584, 585, 570/18,**

**2) wniosą wadium podane w tabeli na konkretną działkę z podaniem jej numeru (na każdą działkę odrębne wadium), w terminie do dnia 11 października.....2019 r.:**

a/ w pieniądzu na rachunek Urzędu Miasta Elku Nr PKO Bank Polski 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538;

b/ w obligacjach Skarbu Państwa, lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego poprzez złożenie w Urzędzie Miasta Elku (pokój nr 235).

**3) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Elku, i złożą oświadczenie o niezaleganiu w opłatach, w Biurze Obsługi Kancelaryjnej Urzędu Miasta Elku - pokój nr 02, w terminie do dnia 11 października.....2019 r.**

Wniesione wadium w wyznaczonym terminie będzie traktowana jak zgłoszenie uczestnictwa w przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie (I piętro) nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

Wniesione wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

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 zaferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

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

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 wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

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

**Do cen uzyskanych w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywcy nieruchomości pokryją koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **po 100,00 zł** (sto złotych), koszt podziału **po 150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), koszt wydania rysu geodezyjnego w kwocie **po 150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zmianami).

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

Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponoszą nabywcy 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.

Przyłącza do istniejących sieci nabywca działki wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełku o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

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

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.). 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 ograniczonego, 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.

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydent 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.

Prezydent Miasta Ełku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

**Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4 - pok. 235, tel. (87) 732 62 35.**

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA  
  
Mirosław Hołubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....<sup>19.09</sup>.....2019 r.

Zdjęto z tablicy z tablicy ogłoszeń:.....2019 r.