

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506) Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego, według niżej podanego zestawienia.

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** działka gruntu oznaczona w obrębie 1 – Ełk 1 nr 794/49, opisana w księdze wieczystej KW nr OLI E/00012943/2.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 0,0237 ha.

3. **Opis nieruchomości:**

a) Według operatu ewidencji gruntów działka nr: 794/49 oznaczona została jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Na nieruchomości znajdują się: taras wraz ze schodami stanowiące dojście do budynków handlowo-usługowych zlokalizowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 794/7 i 794/8 oraz kiosk handlowo-usługowy stanowiący własność dzierżawcy fragmentu działki nr 794/49 (dzierżawca ma obowiązek usunięcia ww. obiektu). Dojazd do przedmiotowej działki następuje z ul. marsz. Józefa Piłsudskiego. Przez działkę przebiegają przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe i elektroenergetyczne.

b) Dostępność sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, gazowa i telekomunikacyjna.

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta zwanym "Ełk - Stadion", zatwierdzonym uchwałą nr XLVI.462.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 28 września 2022 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 4708), nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 794/49 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

„§ 16. 1. *Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU (powierzchnia 0,2000 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieucieżliwych.*

2. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wg ustaleń § 6.*

3. *Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:*

1) *wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 90%,*

2) *wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 4,5,*

3) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,*

4) *wysokość zabudowy:*

a) *budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m,*

b) *obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m;*

c) *liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych,*

d) *dopuszcza się podpiwniczenia budynków,*

5) *geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w przypadku dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych do 60°,*

6) *materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*

a) *materiały: dachówka, pokrycia blaszane,*

b) *kolorystyka: odcienie koloru czerwonego,*

c) *dla dachów płaskich nie ustala się.*

7) *w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu).*

8) *lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej,*

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

4. *Zasady kształtowania systemów komunikacji:*

1) *dostępność drogowa: z ulicy marsz. J. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu*

2) *minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 6.*

5. *Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalno-usługową.*

6. *Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.*”

Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485 z późn. zm).

5. **Cena wywoławcza nieruchomości: 191.500,00 zł netto** (słownie: *sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

**Wadium: 38.000,00 zł** (słownie: *trzydzieści osiem tysięcy złotych*) **brutto, w tym podatek VAT 23%**

6. **Podstawa przeznaczenia do sprzedaży:**

a) Zgodnie z zarządzeniem nr 1360.2023 Prezydenta Miasta Elku z dnia 2 sierpnia 2023 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 Elk 1 nr: 794/9, 794/46, 794/6 i 794/50.

Działka ze względu na powierzchnię oraz cechy geometryczne nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

b) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

#### **UWAGA!**

**Przetarg odbędzie się w dniu .....4 grudnia 2023..... r., o godz. 10<sup>00</sup>, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Elku, przy ul. Piłsudskiego 4.**

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

**1) są właścicielami (współwłaścicielami) nieruchomości położonych w Elku w obrębie 1 miasta Elk, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 794/9, 794/46, 794/6, 794/50**

**2) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia .....27 listopada 2023..... r.:**

a) w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Elku PKO BP S.A. 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, pok. 234.

**3) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Elku.**

**4) 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.

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

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

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

8) 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.

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

10) 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.

11) 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.

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

13) 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.

14) 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.

15) Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r, poz. 344, 1113, 1463 i 1506).

16) 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).

17) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku, 19-300 Elk, ul. Suwalska 64, w pasie terenu o szerokości 2 metrów nad rurociągami, polegającej na prawie dostępu upoważnionych przedstawicieli PWiK Sp. z o.o. w Elku wraz z niezbędnym sprzętem, do elementów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu prowadzenia prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub usunięcia awarii. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do zachowania wymaganych odległości budynków, budowli i nasadzeń od istniejących sieci, urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, uzgadniania z Przedsiębiorstwem wszelkich projektów inwestycyjnych, przebudowy i modernizacji oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie nieruchomości.

18) W przypadku nabycia nieruchomości przez jednego z właścicieli działek oznaczonych nr: 794/9, 794/6 lub 794/50, nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz właściciela nieruchomości oznaczonej działkami nr: 794/7, 794/8, 794/46 i 794/47 nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 794/49.

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

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

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

22) 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.

23) 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.

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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463 i 1506). 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, 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.

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<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> oraz od wtorku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup>- 15<sup>30</sup>).

**Ogłoszenie o przetargu dostępne jest w internecie pod adresem [www.investin.elk.pl](http://www.investin.elk.pl), [www.otoprzetargi.pl](http://www.otoprzetargi.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Ełku pod adresem [bip.elk.warmia.mazury.pl](http://bip.elk.warmia.mazury.pl) oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ełku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Ełku (I piętro).**

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA  
  
Mirosław Hołubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....05.10.2023 r. 

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:..... r.