

WYKAZ

nieruchomości gruntowej położonej w Ełku przy ul. Wojska Polskiego, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu położona na terenie obrębu 0001 Ełk 1 oznaczona nr 167/28, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00012943/2.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0020 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 167/28 oznaczona została jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Działka posiada regularny kształt i usytuowana jest na terenie ze znacznym spadkiem w kierunku zachodnim. Uzbrojenie: w zasięgu sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 24 września 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Kajki” w Ełku zwanej „Ełk - Kajki III”(Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3068), działka gruntu nr 167/28 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (symbol MN/U-12).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kajki III” dla przedmiotowej działki gruntu: „§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MN/U-11 (o powierzchni około 0,5520 ha); MN/U-12 (o powierzchni około 0,5620 ha) ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej lub lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,
- b) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy szeregowej minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej minimalnie 20% i maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy szeregowej minimalnie 40% i maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej maksymalnie 1.2,
- dla zabudowy szeregowej maksymalnie 1.8,

g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym),

- h) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),
- i) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 50° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
- j) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglanym,
- k) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,
- l) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,
- m) wszystkie segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie szeregowej lub oba segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych oraz ujednolicony kształt i pokrycie dachu;
- 3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej KDG-03 ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-08 ul. Władysława Jagiełły;
- 5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13."

Działka nie jest położona w granicach obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji oraz obszaru Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

5. Cena nieruchomości: 8850 zł netto (słownie: osiem tysięcy osiemset 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 332.2026 Prezydenta Miasta Elku z dnia 22 stycznia 2026 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębem 0001 miasta Elk nr: 167/4, 167/29 oraz 163.

Działka ze względu na kształt i powierzchnię nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość i może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

- 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 Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- 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:

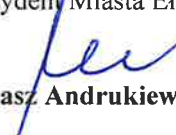
- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeliłoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj, przed upływem ...10. marca..... 2026 r.
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeliłoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ...10. marca..... 2026 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od ..28. stycznia... 2026 r. do ..17. lutego..... 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 30 dni 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 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰-15³⁰).

Prezydent Miasta Ełku


Tomasz Andrukiewicz