

## WÓJT GMINY EŁK

**ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położnych w obrębie geodezyjnym Przykoppka, gm. Ełk, będących własnością Gminy Ełk, ujawnionych w księdze wieczystej nr OL1E/00044966/2, stanowiących działki:**

L. p.	Działka nr	Powierzchnia [ha]	Cena wywoławcza netto [zł]*	Wysokość wadium brutto [zł] (w tym 23% podatek VAT)
1	707/8	0,9895	777 000,00	95 600,00
2	707/11	0,9966	783 000,00	96 400,00
3	707/12	0,9351	734 000,00	90 300,00
4	707/13	0,5570	437 000,00	54 000,00
5	707/14	0,5649	444 000,00	55 000,00

\*Do oferowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT

### I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotowe działki usytuowane są w centralnej części gminy Ełk, w miejscowości Przykopa, w odległości ok. 300 m. od granicy administracyjnej z miastem Ełk. Na południe od nieruchomości przebiega droga krajowa nr 16, natomiast na wschód i północ realizowana jest budowa drogi ekspresowej S61 (Via Baltica) tj. budowa odcinków dwujezdniowych dróg ekspresowych S61 oraz S16 wraz z budową dróg serwisowych, remontem wybranych dróg lokalnych, budową obiektów inżynierskich oraz obiektów ochrony środowiska. Połączenie z siecią dróg lokalnych będzie możliwe poprzez węzeł Ełk Wschód\*\*, który zlokalizowany będzie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych do sprzedaży.

\*\* źródło: <https://www.gddkia.gov.pl/pl/a/30020/Umowa-na-drugi-z-trzech-warminsko-mazurskich-odcinkow-S61-podpisana>

Każda z działek ma dość regularny kształt, teren stosunkowo płaski, porośnięty drzewostanem oraz roślinnością niską. Teren, na którym znajdują się zbywane grunty objęte jest postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą nr LXI/413/2018 z dnia 2018-01-26 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Przykoppka, gm. Ełk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko- Mazurskiego z 2018-03-14, poz. 1206). Działki położone są w obszarze kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP- Tereny zabudowy usługowo - techniczno - produkcyjnej, w tym obiekty usługowe, produkcyjne, składy i magazyny

„[...] na terenach oznaczonych symbolem UP ustala się: a) zabudowę usługową, techniczną, produkcyjną, składy i magazyny lub zabudowę łączoną dla wybranych funkcji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz wewnętrzne drogi, parkingi i place, b) dopuszcza się realizację budynków lub pomieszczeń socjalno- biurowych [...]”. Pełna treść uchwały wraz z rysunkiem planu dostępna w biuletynie informacji publicznej Gminy Ełk: <http://elk-ug.bip.eur.pl/public/?id=179656> lub w Urzędzie Gminy Ełk, ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Ełk, I piętro pok. nr 15, lub III piętro pok. nr 38.

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszego przetargu wolne są od obciążeń i zobowiązań. Termin do składania wniosków 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. 2020 r. poz. 1990 ze zm.) upłynął po 6 tygodniach licząc od dnia wywieszenia wykazu tj. 5 lipca 2021 roku. Wniosków nie złożono.

### II. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETARGU

PRZETARG SKŁADA SIĘ Z CZĘŚCI JAWNEJ I NIEJAWNEJ

#### 1. CZĘŚĆ JAWNA przetargu odbędzie się 23 września 2021 r. (czwartek) o godz. 10<sup>00</sup> w lokalu Urzędu Gminy Ełk, przy ul. T. Kościuszki 28 A (sala konferencyjna im. Marii i Lecha Kaczyńskich)

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując oferentom informacje m.in.: dot. oznaczenia, powierzchni i przeznaczenia nieruchomości, cenie wywoławczej, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.

Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłat wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza ich kompletność oraz sprawdza tożsamość osób, które je złożyły, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów, weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

## **2. CZĘŚĆ NIEJAWNA o terminie i miejscu komisja przetargowa zawiadomi oferentów w trakcie części jawnej przetargu.**

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli oferty informując ich o terminie wraz z umożliwieniem zapoznania się z treścią ofert.

### **III. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest spełnienie łącznie poniższych warunków:

#### **1. Wpłacenie wadium**

Wadium w wysokości wskazanej dla każdej z działek w powyższej tabeli należy wpłacić w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Gminy w Elku, prowadzony w Banku PEKAO SA O/Elk nr 11 1240 5745 1111 0010 4463 2844 w taki sposób, aby najpóźniej 17 września 2021 r. wadium znajdowało się na rachunku bankowym.

- Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Wadium przepada na rzecz organizatora przetargu, jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał uchyli się od zawarcia umowy notarialnej.
- Pozostałe wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.
- W przypadku zamiaru uczestnictwa w przetargu na więcej niż jedną nieruchomość, należy wpłacić wielokrotność wadium ze wskazaniem w dowodzie wpłaty numerów geodezyjnych poszczególnych nieruchomości.

#### **2. Złożenie oferty w wyznaczonym terminie**

Oferty należy składać w zaklejonych kopertach z dopiskiem: „Oferta- przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Przykopka” w sekretariacie Urzędu Gminy w Elku (pok. nr 2- parter), przy ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk, w terminie do 17 września 2021 r., do godziny 15<sup>15</sup>.

Oferta powinna być sporządzona na piśmie w języku polskim, dla każdej z działek oddzielnie i należy w niej zawrzeć następujące dane oraz dokumenty:

- dane składającego ofertę tj.: imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot. Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów powinny dołączyć wypis z Krajowego Rejestru Sądowego. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą powinny dołączyć aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG). W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika wymagane jest przedłożenie pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego, natomiast do nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego. W przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo sporządzone w formie pisemnej przez współmałżonka. Do zawarcia umowy sprzedaży wymagane jest pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
- datę sporządzenia oferty;
- wskazanie numeru działki, której dotyczy oferta;
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty  
Należy podać oferowaną cenę netto powyżej ceny wywoławczej przy czym minimalna wysokość postąpienia (przebiecia) nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej (wskazana w powyższej tabeli) z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Wskazane jest aby sposób zapłaty stanowił przelew środków wykonany z takim wyprzedzeniem aby na rachunku bankowym Gminy Elk uznanie wpłaty dokonane było przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
- kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- w przypadku gdy oferent jest cudzoziemcem- promesę zezwolenia lub zezwolenie na nabycie nieruchomości objętej ofertą, wydaną przez MSW, zgodnie z ustawą z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców- Dz.U. z 2017 r. poz. 2278.

**!!!Zarówno oferta i załączniki powinny być czytelnie podpisane przez oferenta.**

### **IV. DODATKOWE INFORMACJE I WARUNKI PRZETARGU**

1. Uczestnicy przetargu powinni posiadać dokument tożsamości.
2. Przetarg odbędzie się nawet w przypadku zakwalifikowania tylko jednego oferenta spełniającego warunki przetargu.
3. Zastrzega się, że Wójtowi Gminy Elk przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od zamknięcia przetargu.  
Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej, jeżeli komisja przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu, a także w razie braku złożenia jakiegokolwiek oferty.  
Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
5. Cena uzyskana w przetargu zostanie powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

6. Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty sporządzenia operatu szacunkowego, koszt wypisu i wyrys z ewidencji gruntów oraz ewentualne koszty dot. wznowienia znaków granicznych.
7. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży i opłaty sądowe związane z przeniesieniem własności ponosi Nabywca. Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia z ważnej przyczyny.
9. Ustala się termin związania ofertą w ilości 50 dni od otwarcia ofert.
10. Szczegółowe informacje na temat przedmiotu przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Elk, ul. T. Kościuszki 28A, 19- 300 Elk, Wydział Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska (pokój nr 15- I piętro), tel. 87 619 45 19.

Wójt

(-) mgr Tomasz Osewski

W celu podania do publicznej wiadomości ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Elk i w sołectwie Przykópka w okresie **od 14 lipca 2021 r. do 14 września 2021 r.** oraz umieszczono na stronie internetowej Gminy Elk ([bip.elk.gmina.pl](http://bip.elk.gmina.pl)).