



Urząd Gminy Elk

ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk
tel. +48 87 619 45 50, faks +48 87 619 45 01
e-mail: ug@elk.gmina.pl, www.elk.gmina.pl

GGO.6840.3.2026

Elk, 28 kwietnia 2026 r.

WÓJT GMINY EŁK

ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w obrębie geodezyjnym SZELIGI BUCZKI, gm. Elk, będącej własnością Gminy Elk, stanowiącej działki:

Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Opis użytku klasa	Powierzchnia użytków [ha]	Cena wywoławcza nieruchomości netto*	Wadium
10/39	0,8292	RIVa RIVb RV	0,2333 0,3963 0,1996	1 013 000,00 zł	150 000,00 zł

KSIĘGA WIECZYSTA NR OL1E/00076655/2
województwo warmińsko - mazurskie, powiat ełcki, gmina Elk, obręb 0052 SZELIGI BUCZKI

I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona w centralnej części gminy Elk, w obrębie Szeligi Buczki w sąsiedztwie terenów rozwijającej się zabudowy przemysłowo- usługowej, w pobliżu granic administracyjnych miasta Elk oraz drogi ekspresowej S61 (Via Baltica). Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Szeligi Buczki, zwanego „ulica Przyprawowa”, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/124/2025 Rady Gminy Elk z dnia 23.05.2025 r*. działka nr 10/39 znajduje się na terenie usług lub produkcji (symbol 2U- P). Nieruchomość stanowi teren niezabudowany, częściowo- od strony wschodniej zadrzewiony. Otoczenie stanowią tereny o podobnym przeznaczeniu.

Z uwagi na realizację inwestycję pn. „Rozwój Gminy Elk poprzez uzbrojenie terenów inwestycyjnych - Ełcki Port Inwestora - Budowa marki” mogą występować czasowe utrudnienia i ograniczenia w dostępie do dróg publicznych objętych ww. inwestycją.

*Pełna treść uchwały wraz z rysunkiem planu dostępna pod adresem:

https://edzienniki.olsztyn.uw.gov.pl/WDU_N/2025/2711/oryginal/akt.pdf lub w Urzędzie Gminy Elk, ul. T. Kościuszki 28A, 19- 300 Elk, I piętro pok. nr 15 oraz III piętro pok. nr 38.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego przetargu wolna jest od obciążeń i zobowiązań. W dziale III księgi wieczystej nr OL1E/00076655/2 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe dotyczące ustanowienia służebności przesyłu nie związane z działką nr 10/39.

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. 2026 r. poz. 399) upłynął po sześciu tygodniach licząc od dnia wywieszenia wykazu tj. 14 kwietnia 2026 roku. Wniosków nie złożono.

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETARGU

PRZETARG SKŁADA SIĘ Z CZĘŚCI JAWNEJ I NIEJAWNEJ

1. CZĘŚĆ JAWNA przetargu odbędzie się 9 lipca 2026 r. (czwartek) o godz. 13⁰⁰ w lokalu Urzędu Gminy Elk, 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 uchylenia 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 niejawnego przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego 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 niejawnego 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 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 3 lipca 2026 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 uchylił 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.

2. Złożenie oferty w wyznaczonym terminie

Oferty należy składać w zaklejonych kopertach z dopiskiem: Oferta- przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Szeligi- Buczki nr działki w sekretariacie Urzędu Gminy w Elku (pok. nr 1- parter), przy ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk, w terminie do 3 lipca 2026 r., do godziny 15⁰⁰.

Oferta powinna być sporządzona na piśmie w języku polskim 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,
- zgodę na przetwarzanie danych osobowych oraz zgodę na publikację informacji o wynikach przetargu zawierającej dane osobowe (imię i nazwisko lub nazwa firmy) zgodnie z §12 ust 1. Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości z dnia 14 września 2004 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213)
- 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- (t.j. 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. 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.

7. Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia z ważnej przyczyny.

8. Ustala się termin związania ofertą w ilości 50 dni od otwarcia ofert.

9. 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.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPA WÓJTA
GMINY ELK
Bożena Wołyniec

W celu podania do publicznej wiadomości ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Elk i w sołectwie Szeliği Buczki w okresie **od 30 kwietnia 2026 do 30 czerwca 2022 r.** oraz umieszczono w prasie ogólnokrajowej i na stronie internetowej Gminy Elk (bip.elk.gmina.pl).

Sporządziła: Anna Gajko
Data: 28.04.2026 r.