Info Zamówienia	Wydanie nr **27/11/2019** z dnia 27 listopada 2019 roku, ISSN 2392-215X

drugi przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości, położonych w obrębie 1 miasta Ełk, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 584, 585, 570/18, na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Szczegóły

PREZYDENT MIASTA EŁKU

ogłasza drugi przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości, położonych w obrębie 1 miasta Ełk, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 584, 585, 570/18, na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku, przy ul. Królowej Jadwigi, ujawnionych w księdze wieczystej nr OL1E/00012943/2, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów:

1) nr 571/3 o pow. 0,0365 ha

Cena wywoławcza – 16.600,00 zł netto

Wadium – 3.000,00 zł brutto, w tym podatek VAT 23%.

Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 574, 570/18.

2) nr 571/6 o pow. 0,0081 ha

Cena wywoławcza – 3.700,00 zł netto

Wadium – 700,00 zł brutto, w tym podatek VAT 23%.

Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 577, 570/18.

3) nr 571/9 o pow. 0,0116 ha

Cena wywoławcza – 5.300,00 zł netto

Wadium – 1.000,00 zł brutto, w tym podatek VAT 23%.

Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 580, 570/18.

4) nr 571/13 o pow. 0,0060 ha

Cena wywoławcza – 2.700,00 zł netto

Wadium – 500,00 zł brutto, w tym podatek VAT 23%.

Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 584, 570/18.

5) nr 571/14 i 572/2 o łącznej pow. 0,0050 ha

Cena wywoławcza – 2.300,00 zł netto

Wadium – 400,00 zł brutto.

Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 585, 570/18.

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

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, 571/13, 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 30º do 50º,

b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do od 15º do 40º 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. 5), która oznaczone są jako Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane.

- Według mapy zasadniczej wzdłuż granicy działek wymienionych w poz:. 1, 3 i 5 od strony północno-zachodniej znajduje się skarpa.

Działki wymienione w poz. 2-5 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 elektro energetyczna, 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 217.2019 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 18 czerwca 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, 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.

Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu – 22.10.2019 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 14 stycznia 2020 r., o godz. 10:00 w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu ograniczonym mogą brać udział osoby, które:

1) są właścicielami nieruchomości położonych w Ełku w obrębie 1 miasta Ełk, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 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 9 stycznia 2020 r.:

a/ w pieniądzu na rachunek Urzędu Miasta Ełku 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 Ełku (pokój nr 235).

3) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku, i złożą oświadczenie o niezaleganiu w opłatach, w Biurze Obsługi Kancelaryjnej Urzędu Miasta Ełku - pokój nr 02, w terminie do dnia 9 stycznia 2020 r.

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.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się 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.

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.

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

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 zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

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

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 wyrysu geodezyjnego w kwocie **po 150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

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 wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

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 znaków granicznych ponosi nabywca.

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. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie 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 ze zmianami). 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 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 nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydenta 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.

Szczegółowe warunki przetargu oraz bliższe informacje o nieruchomości podane są w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku, ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk (I piętro), umieszczonym na stronie

internetowej Urzędu Miasta Ełku i w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz pod nr tel. (87) 732 62 35.