**Info Zamówienia**

Wydanie nr **29/11/2022** z dnia 29 listopada 2022 roku, ISSN 2392-215X

# Prezydent Miasta Ełku ogłasza kolejny (II) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. św. M.M. Kolbe

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Cena: 9.724.278,00
Powierzchnia: 8100.00

## Szczegóły

**„Prezydent Miasta Ełku**

**ogłasza kolejny (II) przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. św. M.M. Kolbe, według niżej podanego zestawienia:**

1. **Oznaczenie nieruchomości i powierzchnia działek gruntu:**

a) 3906/5 pow. 0,6509 ha,

b) 3906/8 pow. 0,1476 ha,

c) 3919/1 pow. 0,0115 ha.

2. **Numer księgi wieczystej:** OL1E/00013493/9

3. **Powierzchnia nieruchomości gruntowej:** 0,8100 ha

4. **Opis nieruchomości:**

a) Według operatu ewidencji gruntów działki nr: 3906/5, 3906/8, 3919/1 oznaczone są jako użytek gruntowy Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Kształt nieruchomości nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta trawą i krzewami. Dojazd do nieruchomości bezpośredni z ulicy św. M.M. Kolbe.

b) Według treści mapy zasadniczej przez teren działki nr 3906/5 przy części północnej granicy przebiega przewód ciepłowniczy niskoparametrowy. Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy św. M.M. Kolbe – sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć ciepłownicza, sieć teletechniczna.

5. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Kolbego, Baranki” uchwalonym uchwałą nr XXXIII.328.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 25 sierpnia 2021 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3522 z dnia 24 września 2021 r., nieruchomości położone na terenie obrębu 3 miasta Ełku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami: 3906/5, 3906/8, 3919/1 objęte są ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KS,U i 4MWU**, dla których zapisy planu brzmią następująco:

*„**§ 17.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KS,U teren obsługi komunikacji i/lub zabudowy usługowej, (powierzchnia 0,8877 ha), plan ustala:*

*1) na terenie dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;*

*2) na terenie wyklucza się stacje obsługi pojazdów oraz stacje paliw;*

*3) funkcja obsługi komunikacji może być realizowana w połączeniu z kwartałem 1MWU i 4MWU;*

*2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:*

*1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 5% do 45%;*

*2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,8;*

*3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;*

*4) parametry zabudowy:*

*a) wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych; minimalna wysokość budynku: dowolna, maksymalna wysokość – 13 m;*

*b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków usługowych;*

*c) garaże lokalizować w bryle budynków usługowych;*

*d) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m;*

*e) geometria dachów: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30º lub płaskie;*

*f) dopuszcza się lokalizację lukarn lub okien połaciowych;*

*g) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*

*- materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;*

*- kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego;*

*- dla dachów płaskich nie ustala się;*

*h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;*

*i) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: nie dopuszcza się barw jaskrawych, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu;*

*j) na powierzchnie utwardzone jak dojazdy, dojścia do budynków czy miejsca postojowe stosować materiały trwałe, odporne na wzmożony ruch (np. kostka brukowa czy granitowa);*

*5) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii energetycznej); dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;*

*6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;*

*7) nakazuje się umieszczenie zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

*3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:*

*1) dostępność drogowa – z drogi publicznej (ul. Św. M.M. Kolbego), położonej poza obszarem opracowania;*

*2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 3, 4 i 5.*

*4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.*

***§ 18.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (powierzchnia 0,6702 ha), plan ustala:*

*1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;*

*2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;*

*2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:*

*1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 5% do 35%;*

*2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 3,85;*

*3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;*

*4) parametry zabudowy:*

*a) wysokość budynków: od pięciu do dziewięciu kondygnacji nadziemnych; minimalna: dowolna, maksymalna wysokość: 30 m;*

*b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynkach, w tym także kondygnacji podziemnych wykraczających poza rzuty poziome tych budynków;*

*c) garaże lokalizować wyłącznie jako podziemne;*

*d) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi;*

*e) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;*

*f) geometria dachów: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30º lub płaskie;*

*g) dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;*

*h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*

*- materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;*

*- kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego;*

*- dla dachów płaskich nie ustala się;*

*i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;*

*j) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych;*

*k) w budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów;*

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

*3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:*

*1) dostępność drogowa – z drogi publicznej (ul. Św. M.M. Kolbego), położonej poza obszarem opracowania;*

*2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 3, 4 i 5.*

*4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10."*

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 2021 r., poz. 485 z późn. zm).

6. **Cena nieruchomości: 9.724.278,00 zł netto** (słownie: *dziewięć milionów siedemset dwadzieścia cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt osiem złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

**Wadium: 1.900.000,00 zł** (słownie: *jeden milion dziewięćset tysięcy złotych*) **brutto, w tym podatek VAT 23%**

7. **Podstawa przeznaczenia do sprzedaży:**

Zgodnie z zarządzeniem nr 1157.2022 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 11 lipca 2022 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu.

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

Termin przeprowadzenia poprzedniego przetargu – 17.11.2022 r.

**UWAGA !**

**Przetarg odbędzie się w dniu 14 lutego 2023 r., o godz. 1000, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.**

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

**1) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 6 lutego 2023 r.:**

a. w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku 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 Ełku, pok. 234.

**2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku.**

**3) 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.

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

5) Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

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) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony w pasie terenu o szerokości 2 metrów w obie strony od osi kanału, polegającej na prawie swobodnego dostępu upoważnionym przedstawicielom Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Ełku Spółka z o.o., z siedzibą w Ełku przy ul. Kochanowskiego 62, do wybudowanego kanału ciepłowniczego w celu przeprowadzenia inspekcji jego stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany. W

związku z ustanowieniem służebność Przedsiębiorstwo wprowadza zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz dokonywania nasadzeń w podanym zakresie, chyba że Spółka wyrazi pisemną zgodę na inne warunki techniczne wykorzystania pasa eksploatacyjnego.

16) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

17) 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).

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

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

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

21) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

22) Koszty ewentualnego wznowienia 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.

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899). 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, 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.

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 $8^{00}$-$16^{00}$ oraz od wtorku do piątku w godzinach $7^{30}$- $15^{30}$).

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

| | |
|---|---|
| | ZASTĘPCA PREZYDENTA<br>MIASTA<br>*Mirosław Hołubowicz* |

Sporządziła: Ilona Paczyńska-Dożynko (kontakt: pokój 234, tel. 877326232, e-mail: i.paczynska@um.elk.pl)

{{insertPDF nazwa=" Ogłoszenie " id="63861801ba4d2"}}

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com