Info Zamówienia

Wydanie nr **09/01/2019** z dnia 9 stycznia 2019 roku, ISSN 2392-215X

PREZYDENT MIASTA EŁKU ogłasza kolejny przetarg ustny nieograniczony

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Szczegóły

PREZYDENT MIASTA EŁKU

ogłasza kolejny przetarg ustny nieograniczony

na:

1. Oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku, **przy ul. Srebrnej,** oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 2106/10 o pow. 0,2037 ha i 2106/13 o pow. 0,9439 ha, o łącznej pow. 1,1476 ha,** jako użytek gruntowy „Bi" – inne tereny zabudowane.

Przez działkę przebiegają sieci:

- elektroenergetyczna eN podziemna (stanowi własność PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie);

- wodociągowa wB100 – nie stanowi majątku Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ełku;

- teletechniczna tt – stanowi własność Gminy Miasta Ełk;

- po dwa kolektory kanalizacji deszczowej: kd1200, kd1400, kd1500 – stanowiące własność Miasta Ełku;

- odcinek kanalizacji deszczowej kd1200 mający podłączenie do studni rewizyjnej o rzędnych 121,49/125,5 stanowi własność firmy Animex Foods Sp. z o.o. z siedzibą w Ełku, ul. Suwalska 86.

2. Dzierżawę na czas oznaczony, tj. na 30 lat sąsiedniej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr **2106/11 o pow. 0,0230 ha**, jako użytek gruntowy „Bi" - inne tereny zabudowane.

Przez działkę prze biegają sieci:

- kanalizacji sanitarna ks800.

- dwa kolektory kanalizacji deszczowej kd1500 i sieć kanalizacji deszczowej kd300;

- teletechniczna tt

- elektroenergetyczna.

Z uwagi na przebiegającą przez nieruchomość sieć kanalizacji sanitarnej (sieć magistralna), wydzierżawiany teren wyłączony jest z trwałego zagospodarowania obiektami kubaturowymi, z możliwością realizacji elementów pomocniczych do prawidłowego zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działki nr 2106/10 i 2016/13, w zakresie uzgodnionym z zarządcą sieci.

Przeprowadzając jeden przetarg wyłoniony zostanie jeden nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w pkt. 1 wraz z prawem dzierżawy nieruchomości opisanej w pkt. 2.

Zapewnienie dostępu do drogi publicznej (ul. Srebrna) ww. nieruchomościom nastąpi poprzez ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej przez działkę nr 2782/21.

Nieruchomości oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami nr **2106/10, 2106/11, 2106/13** położone na terenie obrębu 2 miasta Ełku, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku, uchwalonym uchwałą nr XLVII/362/98 Rady Miasta Ełku z dnia 2 czerwca 1998r., ogłoszoną w Dz. Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 45, poz. 237 z dnia 17.07.1998 roku, objęte są częściowo ustaleniami kwartałów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZN, 03 L 1/2, dla których zapisy tekstu planu brzmią:

„2. Ustalenia szczegółowe dla terenów i elementów wyróżnionych w planie:

(...)

6ZN – Teren zieleni nieurządzonej w formie zadrzewienia gatunkami szybkorosnącymi.”

„3. Ustalenia dotyczące komunikacji i uzbrojenia terenu.

3.1. Komunikacja

3.1.1. Parametry techniczne ciągów komunikacyjnych.

(...)

03 L 1/2 - Projektowane ulice lokalne. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 4,00 m od linii rozgraniczających dróg, z wyjątkiem samodzielnych portierni i stacji transformatorowych.”

Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoimi ustaleniami obejmowałby pozostałe części ww. nieruchomości. Rada Miasta Ełku w dniu 24 kwietnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr XLIV.439.18 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Lazurowa” dla obszaru o powierzchni ok. 28,1 ha, położonego w sąsiedztwie ulic: Suwalskiej, Przemysłowej, Lazurowej, Rzemieślniczej i Srebrnej w Ełku, który swoimi ustaleniami obejmować będzie między innymi działki objęte postępowaniem przetargowym.

Działki nr 2106/10, 2106/11, 2106/13 zostały wydzielone z działki nr 2106/1, dla której Prezydent Miasta Ełku w dniu 10 września 2008 roku wydał decyzję nr 17/2008 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na przebudowie głównego kolektora sanitarnego.

Dla części działki nr 2106/1 Wójt Gminy Ełk w dniu 13 marca 2013 roku wydał decyzję nr 031/2013 ustalającą sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (handel, rzemiosło, drobna wytwórczość).

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).

Dotyczy nieruchomości wymienionej w poz. 1: Zgodnie z treścią mapy zasadniczej w południowej części działki 2106/13 (na jej granicy) znajdują się znaki geodezyjne - punkt osnowy pomiarowej 1159-2117. W północnej części działki 2106/10 znajduje się skarpa terenowa.

Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w części północnej znajduje się część ogrodzenia użytkownika wieczystego działki przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2106/9. Rzeźba terenu na większości obszaru ogólnie równa, miejscami niewielkie niwelacje terenu. Większość terenu zajęta jest przez zadrzewienia i zakrzaczenia. Największe skupisko drzew we wschodniej części działki przy ul. Przemysłowej, najmniejsze skupisko od strony zachodniej.

Uzbrojenie w pasie drogowym ul. Srebrnej: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Przedmiotowy teren objęty jest programem „Kompleksowe uzbrojenie terenów pod inwestycje przy ul. Krzemowej w Ełku". Zgodnie z podpisaną w dniu 14.10.2010 r. umową Gmina Miasto Ełk otrzymała dofinansowane ze środków europejskich. W związku z tym projekt ten powinien zachować trwałość przez okres 5 lat od daty osiągnięcia wskaźnika, tj. zlokalizowania inwestycji.

Zgodnie z zarządzeniem nr 748/2016 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 19 sierpnia 2016 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat (dot. nieruchomości z poz. 1) i dzierżawy (dotyczy nieruchomości z poz. 2) w drodze jednego przetargu ustnego nieograniczonego.

Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.

Nieruchomości ujawnione są w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5.

Cena wywoławcza – 469.388,00 zł netto (w tym ceny wywoławcze:

1) nieruchomości gruntowej 465.520,00 zł netto,

2) jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej 3.800,00 zł netto

3) miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego 68,00 zł netto.

Do opłat z tytułu użytkowania wieczystego działki, jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej i miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Cena nieruchomości gruntowej stanowić będzie 99,175948 %, jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej stanowić będzie 0,809564%, miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego stanowić będzie 0,014486%, ogólnej ceny uzyskanej w przetargu.

—

Termin przeprowadzenia poprzednich przetargów: 20.01.2017 r., 28.04.2017 r.,10.08.2017 r.,15.11.2017 r., 04.04.2018 r., 09.08.2018 r., 14.11.2018 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 12 marca 2019 r., o godz. 10:00 w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą wadium w kwocie 93.000,00 zł brutto, w terminie do dnia 8 marca 2019 r.:

a/ w pieniądzu, na rachunek Urzędu Miasta Ełku 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).

2) 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 8 marca 2019 r.

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.

UWAGA!

1. Nabywca nieruchomości, przed zawarciem umowy notarialnej, pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **400,00 zł** (czterysta złotych), podziału w kwocie **2.370,00 zł** (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt złotych), wyrysów geodezyjnych w kwocie **300,00 zł** (trzysta złotych).

2. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Koszt zawarcia umowy, oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

3. Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy, w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosić będzie 25% ceny działki uzyskanej w przetargu, do której zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży i podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Wadium zostanie zaliczone na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego .

5. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosić będzie 3% ceny działki uzyskanej w przetargu, do której zostanie doliczony podatek według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

1) Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

2) Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

6. Nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste na cele zabudowy obiektami usług handlowych i rzemieślniczymi i drobnej wytwórczości.

7. Określa się rodzaj budynków: usług handlowych i rzemieślniczych, drobnej wytwórczości.

W czasie trwania użytkowania wieczystego nabywca zobowiązany będzie do:

1) utrzymania w należytym stanie budynków,

2) odbudowy w razie zniszczenia budynków lub urządzeń w terminie trzech lat, licząc od daty zdarzenia.

8. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który znajduje się w tut. urzędzie (pokój 232), oraz zgodnie z decyzją Wójta Gminy Ełk nr 031/2013 z dnia 13 marca 2013 roku ustalającą sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego (handel, rzemiosło, drobna wytwórczość).

9. Ustala się termin zagospodarowania nieruchomości, tj. termin rozpoczęcia budowy 1 (jeden) rok, termin zakończenia budowy dalsze 2 lata. Za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Terminy te liczy się od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

1) W przypadku niedotrzymania terminów, mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od ustalonych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

a) Wysokość dodatkowej opłaty rocznej, wynosi 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

b) Opłaty ustala właściwy organ w drodze decyzji. Obowiązek ponoszenia dodatkowych opłat rocznych powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej ustalonych w umowie lub decyzji.

c) Opłaty za dany rok wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

10. Sprzedający zastrzega sobie prawo żądania rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, jeżeli użytkownik wieczysty będzie korzystał z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności jeżeli nie zrealizuje inwestycji w ustalonym terminie.

1) W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

2) W razie rozwiązania umowy zwraca się sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego. Opłaty podlegają waloryzacji. Maksymalna wysokość kwoty podlegającej zwrotowi nie może przekraczać wartości prawa użytkowania wieczystego określonej na dzień rozwiązania umowy.

11. Zgodnie z zarządzeniem nr 720/2016 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie ustanowienia na czas nieoznaczony odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu zmienionym zarządzeniem nr 837.2016 Prezydenta Miasta Ełku dnia 03 listopada 2016 r. zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu najkrótszą drogą do drogi publicznej – ul. Srebrnej na nieruchomości Gminy Miasta Ełk, położonej w Ełku przy ul. Srebrnej, oznaczonej jako działka nr 2782/21 o powierzchni 0,0418 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5. Służebność, o której mowa w ust. 1, ustanowiona zostanie na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości położonej w Ełku przy ul. Srebrnej, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, oznaczonej jako działki o numerach:

1) 2106/10 o powierzchni 0,2037 ha,

2) 2106/13 o powierzchni 0,9439 ha.

Z tytułu ustanowienia służebności, ustalona została cena wywoławcza jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 3 800 zł netto (słownie: trzy tysiące osiemset złotych) powiększona o podatek VAT, ustalony według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy.

12. Nabywca uzgodni z zarządcą drogi ul. Srebrnej, tj. Prezydentem Miasta Ełku warunki wykonania zjazdu w ramach ustanowionej służebności gruntowej.

13. W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci nabywca będzie zobowiązany do:

1) dotyczy sieci elektroenergetycznej:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu. Zakres służebności gruntowej zobowiązuje właściciela nieruchomości do:

a) zgody na umieszczanie oraz na znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomościach sieci służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej;

b) ustanowienia prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy linii energetycznych, wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

c) utrzymywania w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzenie w granicach służebności drzew i krzewów;

d) uzgadniania w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych.

Ponadto PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk pismem Nr L.dz.RM4/LW/1655/2015 z dnia 17.02.2015 r. poinformowało, że zbliżenie lub kolizja z urządzeniami elektroenergetycznymi (dotyczy naruszenia stref ochronnych) możliwa będzie po wykonaniu przebudowy urządzeń zgodnie z odrębnie wydanymi warunkami technicznymi oraz umową o przebudowę.

2) dotyczy sieci kanalizacji deszczowej:

- złożenia oświadczenia, że zezwala bezterminowo właścicielowi sieci, która znajduje się na przedmiotowej działce, zarządcy tej sieci oraz jego następcom prawnym na bezpłatne wejście na działkę wraz z niezbędnym sprzętem w celu wykonania czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych sieci, Zakazuje się nasadzeń trwałych np. drzew, krzewów na trasie kanałów w obszarze minimum 4 metry od jego osi; dopuszcza się nasadzania jednoroczne, trawnik lub utwardzenie terenu nawierzchnią z elementów rozbieralnych;

3) dotyczy sieci teletechnicznej zbudowanej w ramach projektu „Bezpieczna sieć szerokopasmowa miasta Ełku” (projekt dofinansowany ze środków Unii Europejskiej). Sieć przebiegająca przez wskazane działki ma charakter strategiczny, ponieważ stanowi linię magistralną łączącą Park Naukowo-Technologiczny z kominem PEC (pierścień drugostronny sieci ELKMAN).

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Gminy Miasta Ełku (19-300 Ełk, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4) polegającej na zachowaniu urządzeń w dotychczasowej lokalizacji oraz zapewnieniu dostępu w pasie gruntu o szerokości od 1,5 m do 2 m, w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji przedmiotowej sieci, w tym prawa wstępu, używania i korzystania z pasa gruntu wzdłuż przebiegu linii teletechnicznej, w czasie istnienia tych urządzeń, w celu wykonywania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i rozbudową urządzeń, usuwania awarii, dokonywania kontroli przyrządów, konserwacji, remontów, modernizacji oraz rozbudowy sieci. Wszelkie kolizje z siecią teletechniczną Gminy Miasta Ełku wynikające ze zmiany przez właściciela gruntu sposobu zagospodarowania działki oraz

spowodowane jej uszkodzenia, będą usuwane na koszt właściciela. W przypadku kolizji sieci teletechnicznej z nowym zagospodarowaniem nieruchomości, właściciel będzie zobowiązany uzyskać warunki techniczne na przebudowę sieci (Biuro Informatyki Urzędu Miasta Ełku, 19-300 Ełk, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4).

14. Występujące na nieruchomości znaki geodezyjne podlegają ochronie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.).

15. Przyłącza do istniejących sieci w pasie drogowym nabywca dokona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

16. Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. O/Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

17. Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

18. 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.

19. Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezydenta Miasta Ełku. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

20. 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).

21. 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).

20. Czynsz dzierżawny płatny kwartalnie w terminach do: 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada każdego roku. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

22. Stawka podatku VAT do ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisywania umowy dzierżawy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Gmina Miasto Ełk powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.

23. W przypadku wystąpienia zwłoki w uiszczaniu czynszu dzierżawnego za dwa okresy, pomimo dwukrotnego skutecznego dostarczenia wezwania do zapłaty, Gmina Miasta Ełku ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

24. Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia w Biurze Obsługi Klienta Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Ełku informacji w sprawie podatku w terminie 14 dni od podpisania umowy dzierżawy.

25. Gmina Miasto Ełk zastrzega sobie prawo zmiany warunków umowy w zakresie wysokości czynszu, na skutek ewentualnej zmiany ceny rynkowej nieruchomości gruntowej, proporcjonalnie do jej wzrostu w okresie od dnia poprzedniej waloryzacji (dnia zawarcia umowy przy pierwszej waloryzacji) do dnia dokonania waloryzacji, nie częściej niż raz w roku.

1) W określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby zmiany wysokości czynszu dzierżawnego nie uwzględnia się wartości części składowych tej nieruchomości, a w szczególności wzniesionych przez dzierżawcę urządzeń oraz poniesionych nakładów wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

2) Czynsz w zmienionej wysokości obowiązywać będzie od kolejnego kwartału.

3) W przypadku wpłat w wysokości niższej od obowiązującej na skutek waloryzacji stawki czynszu w związku ze zmianą ceny nieruchomości gruntowej, za dwa okresy, pomimo dwukrotnego skutecznego dostarczenia wezwania do zapłaty, Gmina Miasta Ełku ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

26. Z uwagi na przebiegającą przez nieruchomość wymienioną w poz. 2 sieć kanalizacji sanitarnej (sieć magistralna), wydzierżawiany teren wyłączony jest z trwałego zagospodarowania obiektami kubaturowymi, z możliwością realizacji elementów pomocniczych do prawidłowego zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działki nr 2106/10 i 2106/13, w zakresie uzgodnionym z zarządcą sieci.

Zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku :

1) Zabudowę zlokalizować zachowując minimalną odległość 8 m od kolektora sanitarnego ks800 żelb.

2) Do przewodu winien być zapewniony bezkolizyjny dostęp i dojazd sprzętem specjalistycznym w celu wykonania czynności wynikających z eksploatacji i awarii.

3) Po trasie przewodu nie należy lokalizować elementów małej architektury i nasadzeń drzew.

4) Na czas prowadzenia robót budowlano-montażowych w pasie min.8 m, przewód należy zabezpieczyć przed oddziaływaniem pochodzącym od obciążenia maszyn, urządzeń i składowania materiałów budowlanych.

5) Deniwelacja terenu powinna uwzględnić normatywne zagłębienie przewodu, przewód winien posiadać przykrycie zabezpieczające przed przemarzaniem i uszkodzeniami mechanicznymi.

6) Spółka zastrzega prawo do uzgodnień dokumentacji na wykonywanie robót budowlano-montażowych prowadzonych w obrębie nieruchomości.

- odnośnie pozostałych sieci przebiegających przez działkę nabywca zobowiązany będzie do udostępnienia terenu właścicielom lub zarządcom sieci celem wykonania czynności wymienionych w pkt. 13, a ponadto nabywcę obowiązywać będą również uwarunkowania podane w tym punkcie.

27. Gmina Miasta Ełku zastrzega możliwość wejścia na obszar dzierżawy właścicielom lub zarządcom sieci uzbrojenia technicznego terenu, po zawiadomieniu Dzierżawcy z siedmiodniowym wyprzedzeniem, za wyjątkiem awarii do natychmiastowego usunięcia.

28. Dzierżawca nie może bez zgody Gminy Miasta Ełku na wydzierżawionym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem określonym w pkt. 25 lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku i w wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

29. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

30. Dzierżawca jest zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

31. Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy.

32. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy wynosi 6 miesięcy. Gmina Miasto Ełk będzie miała prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia niżej wymienionych warunków, gdy Dzierżawca nie doprowadzi do stanu zgodnego z umową w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania do zaprzestania naruszeń:

1) Nieprawidłowe zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy, gdyż z uwagi na infrastrukturę przebiegającą sieć magistralną wydzierżawiony teren wyłączony jest z trwałego zagospodarowania obiektami kubaturowymi, z możliwością realizacji elementów pomocniczych do prawidłowego zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. Dzierżawca nie może bez zgody Gminy Miasta Ełku na wydzierżawionym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem określonym w zdaniu poprzednim lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2) Wzbraniania Gminie Miastu Ełk przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy.

3) Nieutrzymywaniu przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego pasa drogi dojazdowej w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4) Uniemożliwienia wejścia na obszar dzierżawy zarządcy sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót, po zawiadomieniu Dzierżawcy z siedmiodniowym wyprzedzeniem, za wyjątkiem awarii do natychmiastowego usunięcia.

33. W przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca będzie ponosił opłatę za bezumowne korzystanie, naliczaną do dnia wydania nieruchomości, stanowiącą równowartość 300% aktualnej stawki czynszu dzierżawnego.

34. W terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia swojego mienia oraz uporządkowania przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydzierżawiającego. Mienie pozostawione na terenie dzierżawy, po upływie tego terminu, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie. W przypadku, gdy właściciel przeniesionego mienia nie odbierze go z miejsca składowania w terminie 3 miesięcy od tych czynności, może ono zostać zlikwidowane na koszt Dzierżawcy. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy okaże się, że zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy jest trwale związane z gruntem i nie ma możliwości jego usunięcia, zostanie ono nieodpłatnie przejęte przez Wydzierżawiającego, bez możliwości zwrotu nakładów (kosztów) oraz bez obciążeń finansowych. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na polepszenie przedmiotu dzierżawy nie podlegają zwrotowi. Niezależnie od powyższego, po zakończonej umowie dzierżawy, w przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca ponosi 300% aktualnej stawki czynszu dzierżawnego. Opłata ta jest naliczana do dnia wydania nieruchomości.

35. Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu nakładów poniesionych na polepszenie przedmiotu dzierżawy.

36. 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.

37. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ełku.

38. 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.

39. Prezydent Miasta Ełku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

40. 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.