| Info Zamówienia | Wydanie nr **01/07/2024** z dnia 1 lipca 2024 roku, ISSN 2392-215X |
| --- | --- |

# Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Gustawa Gizewiusza

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Działka

Cena: 920.144,00
Powierzchnia: 2336.00

**Szczegóły**

**Prezydent Miasta Ełku**

**o**głasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Gustawa Gizewiusza, według niżej podanego zestawienia:

**1. Oznaczenie nieruchomości:** według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu opisana w księdze wieczystej nr OL1E/00012943/2, położona na terenie obrębu 1 – Ełk 1 oznaczona nr 307/93.

**2. Powierzchnia nieruchomości:** 0,2336 ha.

**3. Opis nieruchomości:**

1) według operatu ewidencji gruntów działka nr 307/93 oznaczona została jako użytek gruntowy Bi – inne tereny zabudowane. Kształt nieruchomości nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezagospodarowana, porośnięta trawą i krzewami, częściowo utwardzona płytami betonowymi. Przez nieruchomość przebiegają sieci uzbrojenia terenu: przewód ciepłowniczy cnD250 wraz z komorą podziemną (przewód nieczynny), przewód elektroenergetyczny eSD i eND z latarniami, przewody wodociągowe wo100, woX40niecz. z wodociągową zasuwą (nieczynne), przewód telekomunikacyjny ts z włazem do komory.

2) dostęp do drogi publicznej odbywa się przez drogę wewnętrzną utwardzoną kostką brukową stanowiącą własność gminy miasta Ełk i zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki oznaczone numerami: 307/92 (pow. 0,0523 ha), 299 (pow. 0,0794 ha) i 306/5 (pow. 0,0319 ha), uregulowane w księdze wieczystej nr OL1E/00080708/0. Opłatę za ustanowienie prawa poniesie nabywca nieruchomości.

3) uzbrojenie – sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć elektroenergetyczna, sieć ciepłownicza i sieć telekomunikacyjna.

**4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:**

1) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta zwanym „Ełk – Sikorskiego, Gdańska”, zatwierdzonym uchwałą nr XXXV.347.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 27 października 2021 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 83), nieruchomość objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

*„§ 18. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U (o pow. 1,0416 ha) i 6U (o pow. 1,0460 ha): tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe).*

2. *Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:*

1) *wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 40%;*

2) *wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,0;*

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

4) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;*

5) *gabaryty budynków:*

a) *wysokość budynków - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; liczba kondygnacji do 4 kondygnacji nadziemnych;*

b) *wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;*

c) *dopuszcza się kondygnację podziemną.*

6) *geometria dachów, materiały i kolorystyka pokryć dachowych, dla nowo projektowanej zabudowy:*

a) *płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;*

b) *dachówka, blachodachówka, blacha;*

c) *odcienie czerwieni i szarości;*

d) *dla dachów płaskich nie ustala się;*

7) *istniejące budynki garażowe i gospodarcze mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.*

3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zgodnie z §5.*

4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z §6.*

5. *Zasady kształtowania systemów komunikacji:*

1) *dostępność drogowa do terenów 5U i 6U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW;*

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

6. *Zasady kształtowania infrastruktury technicznej, zgodnie z §10.*

2) działka jest położona w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) .

**5. Podstawa przeznaczenia do sprzedaży:** Zgodnie z zarządzeniem nr 1500.2024 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 16 kwietnia 2024 r., zmienionym zarządzeniem nr 16.2024 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 13 czerwca 2024 r., nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

**6. Cena wywoławcza nieruchomości: 920.144,00 zł netto (słownie: dziewięćset dwadzieścia tysięcy sto czterdzieści cztery złote).** Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

**Wadium: 184.000,00 zł (słownie: *sto osiemdziesiąt cztery tysiące złotych*)** brutto, w tym podatek VAT 23%.

**UWAGA !**

**Przetarg odbędzie się w dniu 3 września 2024 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 26 sierpnia 2024 r.:** w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku PKO BP S.A. 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538,

**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) 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.

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

9) 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.

10) 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.

11) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

12) Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryją nabywcy nieruchomości.

13) 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.

14) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu dla istniejącej komory ciepłowniczej na czas nieoznaczony na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt" w Ełku, 19-300 Ełk, ul. Juliusza Słowackiego 2. Zakres służebności zobowiązuje nabywcę do zachowania swobodnego dostępu dla służb technicznych Spółdzielni oraz zakazu zabudowywania w jakikolwiek sposób.

15) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu dla istniejącej sieci teletechnicznej na czas nieoznaczony na rzecz gminy miasta Ełk, 19-300 Ełk, ul. marsz. Józefa 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 teletechnicznych, 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 usuwanie na koszt właściciela działki. W przypadku kolizji sieci teletechnicznej z nowym zagospodarowaniem nieruchomości, właściciel będzie zobowiązany uzyskać warunki techniczne na przebudowę sieci.

16) Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.

17) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 344 z późn. zm.).

18) 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).

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

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

21) Przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lud zarządcami poszczególnych sieci.

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

23) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca nieruchomości.

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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). 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

MIASTA

*Mirosław Hołubowicz*

Sporządziła: Martyna Skrocka (kontakt: pokój 234, tel. 877326232, e-mail: m.skrocka@um.elk.pl)

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

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