Info Zamówienia	Wydanie nr **03/02/2021** z dnia 3 lutego 2021 roku, ISSN 2392-215X

Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. Żelaznej

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Cena: 224.000,00
Powierzchnia: 3732.00

Szczegóły

„Prezydent Miasta Ełku

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. Żelaznej, objętych obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, ujawnionych w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów:

1. **nr 2880/1 o pow. 0,3732 ha,** jako użytek gruntowy: „R” - grunty orne klasy „VI”.

Kształt działki zbliżony do prostokąta; rzeźba terenu ogólnie równa.

Zagospodarowanie: działka niezabudowana; niezagospodarowana; nieogrodzona; na działce kilka drzew i krzewów.

Przy północnej i zachodniej granicy przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN z szafkami nadziemnymi usytuowanymi w północno-zachodnim i południowo-zachodnim jej narożu.

Działka usytuowana w obszarze oddziaływania skrzyżowania ul. Żelaznej i Miedzianej.

Cena wywoławcza – 224.000,00 zł netto

Wadium – 44.800,00 zł brutto, w tym podatek VAT 23%.

2. **nr 2880/2 o pow. 0,4013 ha** jako użytek gruntowy: „R” - grunty orne klasy „VI”.

Kształt działki zbliżony do prostokąta; rzeźba terenu ogólnie równa.

Zagospodarowanie: działka niezabudowana; niezagospodarowana; nieogrodzona; na działce kilka drzew i krzewów.

Przy północnej granicy przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN oraz sieć kanalizacji deszczowej kd1000 niecz.

Cena wywoławcza – 241.000,00 zł netto

Wadium – 48.200,00 zł brutto, w tym podatek VAT 23%.

2. **nr 2880/3 o pow. 0,4742 ha,** jako użytek gruntowy „Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane oraz „R” - grunty orne klasy „VI”.

Kształt działki zbliżony do podłużnego prostokąta; rzeźba terenu ogólnie równa.

Zagospodarowanie: działka niezabudowana; niezagospodarowana; nieogrodzona; na działce kilka drzew i krzewów.

Przy północnej granicy przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN, a przez północno-wschodni narożnik sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia; w północnej części działki przebiega sieć kanalizacji deszczowej kd1000 niecz.

Cena wywoławcza – 285.000,00 zł netto

Wadium – 57.000,00 zł brutto, w tym podatek VAT 23%.

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

1. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej przedmiotowe nieruchomości objęte są granicami Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W związku z tym:

    1) nabywca będzie związany postanowieniami regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

    2) Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. przysługiwać będzie prawo pierwokupu nieruchomości.

    Przedsiębiorca może skorzystać z ulgi podatkowej na podstawie decyzji o wsparciu nowej inwestycji w ramach Polskiej Strefy Inwestycji.

    Bliższych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli SSSE Podstrefa Ełk, ul. A. Mickiewicza 15, tel. 87 6106272.

2. Kolektor oznaczony symbolem kdX1000n przebiegający przez działki nr 2880/2 i 2880/3 jest oznaczony jako instalacja istniejąca – nieczynna. Zarządca sieci – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku poinformował o obowiązującym bezwzględnym zakazie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącego kolektora kdX1000n. Ponadto nabywca powinien:

    1) wykonać demontaż kolektora w granicach nabytej nieruchomości;

    2) wykonać trwałe odcięcie (zaślepienia) otworów powstałych w miejscu odcięcia kolektora np. wykonując studnie rewizyjne lub wykorzystując inne dostępne rozwiązania techniczne;

3. Sieć elektroenergetyczna przebiegająca przez nieruchomości stanowi własność PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk. W związku z tym nabywca będzie zobowiązany do 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:

    1) 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;

    2) 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;

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

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

    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.

4. Uzbrojenie w pasie drogowym ul. Żelaznej: sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia kablowa i średniego napięcia nadziemna, sieć kanalizacji sanitarnej ks400pcv, sieć kanalizacji deszczowej kd1000, sieć wodociągowa w160 pcv, sieć teletechniczna.

5. Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

6. Brak urządzonych zjazdów z drogi – ul. Żelaznej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomość, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem drogi – Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., a w przypadku działek nr 2880/1 i 2880/2 po uzyskaniu zgody od Prezydenta Miasta Ełku na dysponowanie działką nr 2129/4 na cele budowlane.

7. Dostęp do działek nr 2880/1-2880/3 odbywa się przez drogę wewnętrzną – ul. Żelazną stanowiącą własność Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. na zasadzie ustanowionej nieodpłatnie i na czas nieoznaczony prawa służebności gruntowej. Będące przedmiotem sprzedaży działki powstały w wyniku podziału działki nr 2880. Działka nr 2880 powstała z połączenia działek nr: 2125/7, 2127/2, 2129/7, 2129/6 i 2129/5, które posiadały uprawnienie do korzystania ze służebności przejazdu i przechodu przez drogę wewnętrzną - ul. Żelazną - działkę nr 2774 uregulowaną w księdze wieczystej OL1E/00069644/0, do drogi publicznej – ul. Przemysłowej. Zgodnie z art. 290 §1 Kodeksu cywilnego, w razie podziału nieruchomości władnącej służebność utrzymuje się w mocy każdej z części utworzonych przez podział. Ponadto zgodnie z warunkiem zawartym w decyzji Prezydenta Miasta Ełku sygn. PG-GN.6831.20.2020.SP z dnia 13 lipca 2020 r. dostęp do drogi publicznej – ul. Przemysłowej dla działek nr 2880/1 i nr 2880/2 zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk oznaczoną nr 2129/4 o pow. 0,0937 ha uregulowaną w księdze wieczystej OL1E/00013491/5. **Koszty ustanowienia służebności, w tym opłatę za ustanowienie prawa, poniosą nabywcy tych działek w wysokości 300 zł netto dla działki 2880/1 oraz 300 zł netto dla działki 2880/2, powiększone o podatek VAT, ustalony według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy zgodnie z Zarządzeniem nr 641.2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 30.11.2020r.**

8. 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 1998 roku, ogłoszoną w Dz. U. Województwa Suwalskiego Nr 45, poz. 237 z dnia 17.07.1998 r., nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 2 miasta Ełku oznaczone numerami 2880/1, 2880/2, 2880/3, objęte są ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PSB, dla którego obowiązują następujące ustalenia: *„5PSB – Projektowane tereny przemysłowo-składowe w granicach SSSE z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej. Wielkość działek min. 0,25 ha z zastrzeżeniem pkt. 1.5. Architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub rodzaju wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do czterech kondygnacji.”*

   Ponadto z planu odczytano:

   „§ 1.

   Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

   1.1. Wyklucza się lokalizowanie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz nie spełniających warunków zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w województwie suwalskim (Dz. U. Nr 93, poz. 42 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 14 lutego 1997 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 17, poz. 92).

   1.2. Mając na względzie wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń na środowisko przyrodnicze nakazuje się:

   1.2.1. stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska w szczególności nie powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych,

   1.2.2. ograniczenie emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie się do istniejących źródeł ciepła lub stosowanie paliwa ekologicznego w lokalnych kotłowniach (pompy ciepła, olej opałowy, gaz propan-butan),

   1.2.3. ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek,

   1.2.4. zachowanie istniejącego zadrzewienia,

   1.2.5. wyposażenie w separatory tłuszczu systemy odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych,

1.2.6. urządzenie ogólnodostępnych terenów zielonych pełniących rolę izolacyjną i funkcję środowiskotwórczą.” Nieruchomości 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 2020 r., poz. 802).

UWAGA!

Przetarg odbędzie się w dniu 17.03.2021 r., o godz. 1100, 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 11.03.2021 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, i złożą oświadczenie o niezaleganiu w opłatach: listownie, za pośrednictwem Elektronicznej Skrzynki Podawczej bądź poprzez wrzucenie do skrzynki znajdującej się obok wejścia do Urzędu Miasta Ełku (niski parter), w terminie do dnia 11.03.2021 r.**

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

4) Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

5) Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

6) 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.

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

8) 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.

9) 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.

10) Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia warunkowej umowy sprzedaży i umowy sprzedaży przenoszącej własność oraz opłaty od wniosków o wpis w księdze wieczystej, pokryje nabywca nieruchomości.

11) 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.

12) Nabywca przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **po 140,00 zł** (*słownie:* sto czterdzieści złotych), podziału geodezyjnego w kwocie **po 1680,00 zł** (*słownie:* jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt złotych), wydania wyrysu geodezyjnego w kwocie **po 150,00 zł** (*słownie:* sto pięćdziesiąt złotych).

13) Cena nieruchomości oraz koszty ustanowienia służebności, o których mowa w punkcie 7. ogłoszenia podlegają zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

14) W przypadku nieskorzystania przez Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. z przysługującego prawa pierwokupu nieruchomości, nastąpi przeniesienie prawa jej własności w formie aktu notarialnego. Natomiast w przypadku wykonania przez Suwalską Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. Prawa pierwokupu Gmina Miasto Ełk zobowiązana będzie do zwrotu na rzecz nabywcy ceny sprzedaży nieruchomości wraz z kosztami wymienionymi w punkcie 12), w terminie ustalonym w warunkowej umowie sprzedaży.

15) Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku.

16) Ustala się, że maksymalny termin realizacji inwestycji nie przekroczy 5 (pięciu lat), tj. wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Termin ten liczy się od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Gmina Miasto Ełk zastrzega prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat na wypadek niezabudowania nieruchomości przez nabywcę, tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym w ciągu 5 lat od dnia sprzedaży. Z chwilą wykonania prawa odkupu nabywca zobowiązany jest przenieść z powrotem na rzecz Gminy Miasta Ełku własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla tej nieruchomości.

17) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w *ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 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 wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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

21) Nabywca poniesie koszt wznowienia znaków granicznych.

22) 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.

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

24) Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

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 2020 r. poz. 1990). 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 niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydent Miasta Ełku poda do publicznej wiadomości zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz 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.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, 235, 236 tel. 87 732 62 32, 87 732 62 36.

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

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@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