Info Zamówienia	Wydanie nr **26/07/2022** z dnia 26 lipca 2022 roku, ISSN 2392-215X

Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Tadeusza Kościuszki

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Szczegóły

Prezydent Miasta Ełku

ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Tadeusza Kościuszki, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów nr 539/16 o powierzchni 0,1707 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr OL1E/00044156/1.

Według operatu ewidencji gruntów działka nr 539/16 oznaczona została jako użytek gruntowy Bi – inne tereny zabudowane. Kształt działki zbliżony do podłużnego prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Teren nieruchomości częściowo utwardzony płytami betonowymi. Na działce znajduje się płot z siatki na słupkach stalowych, kilka mniejszych zakrzewień, dwa drzewa.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce nr 539/16 znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu: podziemna sieć elektroenergetyczne eNA, sieć wodociągowa i urządzenia wodociągowe oraz we wschodniej części działki przebiega sieć wodociągowa A80 i dwie sieci kanalizacji sanitarnej, gdzie:

- urządzenia energetyczne znajdujące się na działce nr 539/16 nie są własnością PGE Dystrybucja S.A.;

- sieć wodociągowa DN80 zlokalizowana na działce nr 539/16 jest nieczynna i nie stanowi majątku spółki PWiK w Ełku;

- sieci oznaczone jako ks200 są w rzeczywistości siecią kanalizacji deszczowej i nie stanowią majątku spółki PWiK w Ełku;

- sieci oznaczone jako ks i kd znajdujące się na działce nr 539/16 stanowią własność Miasta Ełku.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego„Ełk -Brama Mazur” uchwalonym uchwała nr X.100.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 30 sierpnia 2011 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 153 z 18.10.2011, poz. 2348, nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 539/16 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U,UK**, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

"§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3U,UK:

1. *Przeznaczenie – teren zabudowy usługowo-handlowej i usług kultury.*

2. *Teren znajduje się w układzie urbanistycznym miasta Ełku, wpisanym do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §7.*

3. *Zasady kształtowania zabudowy:*

1) *adaptuje się istniejącą zabudowę;*

2) *dla zabudowy adaptowanej (z wyłączeniem obiektów zabytkowych) i nowej obowiązują następujące parametry:*

a) *wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,*

b) *dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub w odcieniach brązu;*

c) *spadki głównych połaci dachowych w przedziale 35-45°;*

3) *dla zabudowy zabytkowej obowiązują zapisy §7.*

4. *Zasady zagospodarowania terenu:*

1) zakaz lokalizacji wiat i budynków gospodarczych;

2) *powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;*

3) *powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;*

4) *miejsca postojowe zapewnić w liczbie 2 na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;*

5. *Dostępność komunikacyjna terenu z dróg 02KDL (E. Orzeszkowej) i 05KDW."*

Działka nie jest położona 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*).

Cena wywoławcza nieruchomości: 1.383.700,00 zł netto (słownie: *jeden milion trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wadium: 276.000,00 zł (słownie: *dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych*) brutto, w tym podatek VAT 23%

Podstawa przeznaczenia do sprzedaży:

a) Zgodnie z zarządzeniem nr 1118.2022 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 25 maja 2022 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 Ełk 1 nr: 539/10, 539/13, 539/14 i 1383/9. Nieruchomość ze względu na brak dostępu do drogi publicznej oraz brak możliwości urządzenia zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

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

UWAGA !

Przetarg odbędzie się w dniu 03.10.2022 r., o godz. 1000, 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: 539/10, 539/13, 539/14 i 1383/9

2) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 27.09.2022 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. 235.

3) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku.

4) 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.

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

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

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

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

9) 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.

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

11) 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.

12) 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.

13) Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty:

- sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 220,00 zł,

- wydania wypisu i wyrysu geodezyjnego w kwocie 150,00 zł.

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

15) 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.

16) 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.

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 2021 r, poz. 1899).

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) W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci oznaczone jako „ks” i „kd” nabywcy zobowiązani będą do przestrzegania obostrzeń w zakresie zagospodarowania terenu w obszarze ich występowania, a w szczególności:

- zakazu nasadzeń trwałych na trasie kanału w obszarze min. 4 m od jego osi;

- dopuszczenie nasadzeń jednorocznych, trawników;
- dopuszczenie utwardzenia nawierzchni z elementów rozbieralnych;
- zobowiązanie do każdorazowego udostępniania działki celem bieżącej konserwacji, naprawy i kontroli kanału deszczowego;
- w przypadku stwierdzenia wprowadzania do kanalizacji deszczowej ścieków bytowo – gospodarczych dopływ zostanie zablokowany oraz będzie możliwe wystąpienie o ukaranie podmiotu lub osoby wprowadzającej ścieki niezgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

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

23) 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.

24) 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 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 800-1600 oraz od wtorku do piątku w godzinach 730- 1530).

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*

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com