Info Zamówienia

Wydanie nr **30/07/2019** z dnia 30 lipca 2019 roku, ISSN 2392-215X

sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Jana Pawła II

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: działka

Szczegóły

PREZYDENT MIASTA EŁKU

ogłasza

kolejny przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku **przy ul. Jana Pawła II,** oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 3827/92 o pow. 0,0933 ha,** jako użytek gruntowy: „R”– grunty orne klasy V, Ł- łąka klasy V, wraz z udziałem wynoszącym **1/5 część w działce oznaczonej nr 3827/96 o pow. 0,0625 ha, stanowiącej drogę dojazdową.**

Nieruchomość oznaczona nr 3827/92 ujawniona jest w księdze wieczystej nr OL1E/00013493/9.

Nieruchomość oznaczona nr 3827/96 ujawniona jest w księdze wieczyste nr OL1E/00072497/8.

Zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego na działce o nr 3827/92 znajdują się drzewa, zakrzaczenia, rowy, zagłębienia. W północnej części działki przebiega sieć cieplna c2x125/60, stanowiąca własność Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Ełku Spółka z o. o., oraz znajduje się skarpa.

Opis działki nr 3827/96 stanowiącej drogę dojazdową: Zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego; kształt działki zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu zróżnicowana, występują zagłębienia, skarpy.

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

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym ***„Ełk – Osiedle Jeziorna III”***, uchwalonym uchwałą nr XXXV.351.17 Rady Miasta Ełku z dnia 29 sierpnia 2017 roku, ogłoszonym w Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego, poz. 3980 z dnia 9 października 2017 roku, działki o nr 3827/92 i 3827/96 objęte są ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem ***6MN,*** dla którego zapisy tekstu planu brzmią następująco:

„§ 19. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** (powierzchnia 0,5631 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla nowych obiektów:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 25%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,75,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

4) gabaryty budynków:

a) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalna wysokość zabudowy 10 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

c) poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm, licząc od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrysie budynku,

5) dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20º do 50º,

7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,

b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,

8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej, położonej poza obszarem opracowania niniejszego planu lub z drogi wewnętrznej;

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

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

„§ 9. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

[…]

4. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;

3) dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej;

4) przynajmniej 1 miejsce parkingowe określone w pkt 1) – 3), powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 10. Zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na terenie objętym planem istnieje możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe systemy uzbrojenia technicznego.

2. Na terenie objętym planem istnieje możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu.

3. Na terenie objętym planem istnieje możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z przepisami odrębnymi.

4. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z przyszłym zainwestowaniem należy przebudować.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ulicach Baranki, Spacerowej i św. M. M. Kolbego;

2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

3) zakazuje się realizacji nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.

6. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

1) teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru aglomeracji Ełk, wyznaczonej uchwałą nr XXXVII/759/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ełk oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Ełk (Dz.Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2014 r. poz. 2138). Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji ww. aglomeracji;

2) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej (w oparciu o kanały istniejące lub projektowane w ulicach Spacerowej, Baranki i św. M. M. Kolbego), realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;

3) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące lub projektowane w ulicach Spacerowej, Baranki i św. M. M. Kolbego);

2) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;

2) na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) w związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym napowietrznej sieci wysokiego napięcia 110 kV wyznacza się strefę oddziaływania, oznaczoną szrafurą na rysunku planu, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

5) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy, za wyjątkiem linii wysokiego napięcia 110 kV.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

1) przez teren objęty planem nie przebiega sieć gazowa,

2) ewentualna budowa sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

1) zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej o mocy do 100 kW, połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków. W przypadku dachów spadzistych instalacje te nie mogą wykraczać ponad kalenicę budynku.

11. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

3) obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze objętym planem z istniejącej lub projektowanej sieci teletechnicznej przewodowej lub bezprzewodowej,

4) nowe linie telekomunikacyjne należy projektować jako linie podziemne.

12. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.”

[…]

„**§ 27.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	**Stawka procentowa**
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW	30
6MN, 7MN, 8MN, 9MN	30
10ZP, 11ZP, 12ZP	0,1
13KDL, 14KDL	0,1
15KDD	0,1
16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW	30

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).

Uzbrojenie: zgodnie z treścią mapy zasadniczej uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Jana Pawła II: sieć wodociągowa, w dalszej odległości (ul. Jana Pawła II i ul. św. M. M.

Kolbe): sieć kanalizacji sanitarnej, sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna.

W ulicy Jana Pawła II przebiega również projektowana sieć elektroenergetyczna (proj.e), która w momencie podania wykazu nieruchomości do publicznej wiadomości nie była uwidoczniona na mapach.

Zgodnie z zarządzeniem nr 1394.2018 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 13 lutego 2018 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Termin przeprowadzenia poprzednich przetargów: 17.05.2018 r., 01.08.2018 r., 10.10.2018 r., 16.01.2019 r., 29.03.2019 r., 14.06.2019 r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 129.168,00 zł netto (sto dwadzieścia dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych)**, w tym:**

1) cena działki - 119.424,00 zł

2) cena udziału - 9.744,00 zł.

Cena udziału stanowi 7,543664% ogólnej ceny wywoławczej nieruchomości.

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wadium – 25.000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) brutto, w tym podatek VAT 23%.

Przetarg odbędzie się w dniu 11 września 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 ustalone wadium w terminie do dnia 05 września 2019 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.

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 05 września 2019 r.

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

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.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Nabywca nieruchomości pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 116,00 zł (sto szesnaście złotych), potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w kwocie 113,34 zł (sto trzynaście złotych 34/100), podziału geodezyjnego w kwocie 197,22 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 22/100), koszt wyrysu geodezyjnego w kwocie 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych).

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

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.

Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego „EŁK-osiedle JEZIORNA III”.

Nabywcy nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 3827/91, 3827/92, 3827/93, 3827/94, 3827/95 we własnym zakresie na własny koszt:

- urządzą drogę dojazdową (działka o nr 3827/96), a w szczególności wybudują niezbędne sieci uzbrojenia technicznego oraz utwardzoną nawierzchnię;

- wykonają zjazd na działkę o nr 3827/96, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządcy drogi, tj. Prezydenta Miasta Ełku.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Ełku Sp. z o. o. 19-300 Ełk, ul. Kochanowskiego 62, polegającej na znoszeniu jej wbudowania, a w tym na prawie dojścia i dojazdu w celu naprawy, remontu, konserwacji i modernizacji. Przebudowa istniejącej sieci (jeśli koliduje z zamiarami inwestycyjnymi) jest możliwa na warunkach technicznych PEC i na koszt zainteresowanego inwestora. Zabudowa musi być odsunięta od sieci cieplnej na minimum 2 m od osi najbliższego rurociągu.

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

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).

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).

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

Koszty ewentualnego wznowienia znaków 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.

Przyłącza do istniejących sieci nabywcy nieruchomości o nr: 3827/91, 3827/92, 3827/93, 3827/94, 3827/95 wykonają solidarnie własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu

z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

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

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

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

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.

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 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.

Szczegółowe warunki przetargu oraz bliższe informacje o nieruchomości podane są w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędzie Miasta Ełku, ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk (I piętro), umieszczonym na stronie internetowej Urzędu Miasta Ełku i w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz pod nr tel. (87) 732 62 35

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

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