

PREZYDENT
MIASTA EŁKU

ZARZĄDZENIE NR1992...../2014

PREZYDENTA MIASTA EŁKU

Z DNIA4 maja.....2014 R.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie § 2 ust. 1 uchwały Nr XIX/174/07 Rady Miasta Ełku z dnia 20 grudnia 2007 r., w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Ełku, zmienionej uchwałą nr XXII/214/08 Rady Miasta Ełku z dnia 18 marca 2008 r., uchwałą nr IX.78.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 28 czerwca 2011 r., uchwałą nr XIX.170.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r., art. 35, art. 37 ust.1 i art. 40 ust 1, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518), zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Produkcyjnej, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 2 miasta Ełk jako działki nr: 2095/16, 2095/18, 2095/20, o łącznej pow. 4,3942 ha, wymienionej w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. Piłsudskiego nr 4.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W PREZYDENTA MIASTA
EŁKU
Anna Lubańska
Zastępca Prezydenta

Szymanski *Herbszt*

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku przy ulicy Produkcyjnej, objętej obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Elk, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza netto
2095/16	OL1E/00040629/0	1,8438 ha	Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy IVb.	1.680.700,00 zł
2095/18	OL1E/00013491/5	0,5715 ha	Według treści mapy zasadniczej:	w tym ceny
2095/20	OL1E/00040629/0	1,9789 ha	- przez zachodnią część działki nr 2095/16 przebiega sieć elektroenergetyczna eSA2, która według pisma PGE S.A. Rejonu Energetycznego Elk oznaczona jest SN.	wywoławcze:
		Łączna pow. 4,3942 ha	- wzdłuż wschodniej granicy nieruchomości znajduje się część skarpy terenowej.	- nieruchomości
			- rzeźba terenu w części północnej mało urozmaicona o różnicy wysokości od 125,5 m do 126,0 m, w części południowej o różnicy wysokości od 126,6 m ze spadkiem do 124,8 m.	gruntowej w kwocie
			Na nieruchomości znajdują się skupiska drzew i krzewów.	1.660.600,00 zł
			Nieruchomość posiadać będzie postępek do drogi publicznej drogą wewnętrzną (ul. Produkcyjna) oznaczoną w ewidencji gruntów nr: 2094/1, 2095/4, 2095/6, 2095/9, 2095/12 wraz z ustanowieniem służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu, opisanej w poz. 11.	- służebności
			Uzbrojenie w ul. Produkcyjnej:	gruntowej polegającej
			- sieć wodociągowa w150zel – odległość do granicy nieruchomości od ok. 4 m do ok. 11 m,	na prawie przejścia i
			- elektroenergetyczna oświetleniowa eN - odległość do granicy nieruchomości od ok. 17 m do ok. 22 m,	przejazdu opisanej w
			- teletechniczna t0 - odległość do granicy nieruchomości od ok. 2 m do ok. 7 m,	poz. 11 - w kwocie
			- kanalizacja sanitarna ks315pcv - odległość do granicy nieruchomości od ok. 5 m do ok. 12 m,	20.100,00 zł
			- ks160petlocz - odległość do granicy nieruchomości od ok. 6 m do k. 10 m	
			- deszczowa kd 200pcv – 24 m od granicy, kd250pcv – ok. 23 m od granicy, kd400pcv – ok. 10 m od granicy, kd315pcv - ok. 18 od granicy	
			- linie energetyczne eSA2, która według pisma PGE S.A. Rejonu Energetycznego Elk oznaczona jest SN- część linii przebiega przez działkę o nr 2095/16.	
			Na działce sąsiedniej oznaczonej nr 2094/2 znajduje się przepompownia ścieków.	
			Nawierzchnia ulicy Produkcyjnej z masy asfaltowej z chodnikiem z kostki betonowej.	

Suzanne Skobon

1. Nieruchomości położone na terenie obrębu 2 miasta Elku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami 209 6, 2095/18 i 2095/20, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elku, zwanego „ELK – PODMIEJSKA” zatwierdzonego uchwałą nr XX/187/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińskiego – Mazurskiego nr 49, poz. 1020 z dnia 31 marca 2008 r., objęte są ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem PS-2, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 7. Ustala się strefę produkcyjną i produkcyjno-usługową wyznaczoną na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem PS-2.

1. Dla terenów strefy PS-2 ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) biura;
 - 2) przedsiębiorstwa produkcyjne i produkcyjno-usługowe z preferencją następujących branż:
 - przemysł elektrotechniczny i elektroniczny;
 - przemysł maszynowy w tym renowacja urządzeń mechanicznych;
 - przemysł budowlany i usługi budowlane;
 - przemysł drzewny i usługi stolarskie;
 - 3) składy, magazyny i hurtownie;
 - 4) drogi, parkingi i zieleń.
2. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) liczba naziemnych kondygnacji budynków nie może przekraczać trzech;
 - 2) wysokość budynku do kalenicy od poziomu terenu przy wejściu nie może przekraczać 12m; dopuszcza się realizację fragmentów budynku o większej wysokości, jeżeli podyktowane to będzie względami produkcyjno-technologicznymi;
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych w uzasadnionych przypadkach.
3. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki;
 - 2) dopuszcza się grodzenie terenów o wysokości do 2,2m od poziomu terenu, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych elementów żelbetowych i ogrodzeń pełnych.
4. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału terenu:
 - 1) proponowany podział terenu na działki budowlane ma charakter orientacyjny;
 - 2) dopuszcza się łączenie lub inny podział na działki w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.
5. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) wjazdy na teren projektowanych działek bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KD.01-L30 lub KD.02-L20 oraz poprzez projektowane drogi wewnętrzne, których przebieg wynikać będzie z dokonywanego podziału;
 - 2) miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości wynikającej z programu użytkowego i wielkości zatrudnienia, nie mniej jednak jak 3 miejsca na 50m² powierzchni usługowej lub 10 miejsc na 50 zatrudnionych.
6. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) projektuje się przepompownię ścieków P2, w technologii bezskratkowej, dla której strefa oddziaływania winna się zawierać w granicach wyznaczonej działki zbierającej grawitacyjnie ścieki z przyległych terenów i przetoczeń ich do głównego kolektora istniejącego w ulicy Podmiejskiej. Przebieg uzbrojenia pokazany na rysunku planu, uzależniony będzie od lokalizacji dróg wewnętrznych.”

Szymon Hebel

2. Zgodnie z zarządzeniem nr/2014 Prezydenta Miasta Elku z dnia 2014 r. w nieruchomości przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

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

4. Nabywca zlokalizuje na nieruchomości inwestycje przeznaczone do prowadzenia innowacyjnej działalności lub świadczenia innowacyjnych usług (innowacje jako proces polegający na przekształceniu istniejących możliwości w nowe idee i wprowadzenie ich do praktycznego zastosowania). Warunkiem jest również prowadzenie działalności nieszkodliwej dla środowiska oraz utworzenie nowych miejsc pracy. Definicja innowacji wg podręcznika Oslo Manual: Innowacja jest to wdrożenie nowego lub istotnie ulepszanego produktu (wyrobu lub usługi), nowego lub istotnie ulepszanego procesu, nowej metody marketingu lub nowej metody organizacji w zakresie praktyk biznesowych, organizacji miejsca pracy bądź relacji ze środowiskiem zewnętrznym.

5. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2013 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Ek.

6. Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **233,70 zł** (dwieście trzydzieści trzy złote 70/100), podziału geodezyjnego w kwocie **2.300,00 zł** (dwa tysiące trzysta złotych), wydania wypisów i wyrysów z operatu ewidencyjnego w kwocie **168,00 zł** (sto sześćdziesiąt osiem złotych) oraz odpisów z ksiąg wieczystych w kwocie **90,00 zł** (dziewięćdziesiąt złotych).

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

8. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz wpisów w księgach wieczystych pokryje nabywca nieruchomości.

9. 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.

10. 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 sprzedaży.

Gmina Miasto Elk zastrzega prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat na wypadek niezabudowania nieruchomości przez nabywcę, tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym, lub niedotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez nabywcę oferty (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia), w ciągu 4,5 lat od dnia sprzedaży. Z chwilą wykonania prawa odkupu nabywca zobowiązany jest przenieść z powrotem na rzecz Gminy Miasta Elku własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla tej nieruchomości.

11. Zgodnie z zarządzeniem nr/2014 Prezydenta Miasta Elku z dnia 2014 r. w sprawie ustanowienia na czas nieoznaczony odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu, zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu z drogi publicznej ul. Podmiejskiej, najkrótszą drogą przez nieruchomości oznaczone jako:

- działka nr 2094/1 o powierzchni 1,1012 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1E/00048107/1,
 - działki nr 2095/4, 2095/6 i 2095/12 o łącznej powierzchni 0,8389 ha, opisane w księdze wieczystej nr OL1E/00040629/0,
 - działka nr 2095/9 o powierzchni 0,0686 ha, opisana w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5,
- stanowiące własność Gminy Miasta Elk na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonych jako:

Suzanna Herbniak

- działki nr 2095/16 i 2095/20 o łącznej powierzchni 3,82... ha, opisane w księdze wieczystej nr OLIE/00... J629/0,
 - działka nr 2095/18 o powierzchni 0,5715 ha, opisana w księdze wieczystej nr OLIE/00013491/5.
- 1) Cena wywoławcza jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności wynosi 20 100,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy sto złotych 00/100) netto. Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
 - 2) Cena wywoławcza służebności gruntowej polegającej na prawie przejęcia i przejazdu stanowi 1,195930 % ogólnej ceny wywoławczej.
 - 3) Przy zawarciu umowy sprzedaży strony wnioskować będą o odłączenie z ksiąg wieczystych nr: OLIE/00040629/0, OLIE/00013491/5, OLIE/00048107/1 działek drogowych oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 2094/1, 2095/4, 2095/6, 2095/9, 2095/12, i założenie dla nich nowej księgi wieczystej. Koszty z tym związane poniesie nabywca nieruchomości.
12. Zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk Nr RE4/RM4/LW/12366/2013 z dnia 18.10.2013 r. linia kablowa SN znajdująca się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2095/16 (według mapy oznaczona eSA2) pozostaje na majątku użytkownika wieczystego działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2092/2, tj. firmy D'AUCY Polska Sp. z o.o. w Warszawie.
 13. Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).
 14. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.).
 15. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elk, zwanego „ELK – PODMIEJSKA”.
 16. Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
 17. Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.
 18. Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
 19. Nabywca poniesie koszt wznowienia znaków granicznych.
Zgodnie z art.152 Kodeksu cywilnego właściciele gruntów sąsiadujących obowiążani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymaniu stałych znaków granicznych, koszty rozgraniczenia oraz koszty utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.
 20. Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez właściwy organ. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
 21. Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.
 22. Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Sybil Herbst

23. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:


- przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014, poz.518) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem**2014 r.**

- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem**2014 r.**

24. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

25. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

26. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elku, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

WZ. PRZYZYDKA MIASTA

Andrzej Urzędowski
Zastępca Prezydenta

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:**2014 r.**

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:**2014 r.**

Sprawy prowadzi: Ewa Galińska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: t.szymanski@um.elk.pl)
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Maria Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)