

z dnia 9 września..... 2014 roku

**w sprawie przeznaczenia do dzierżawy
nieruchomości gruntowej niezabudowanej**

Na podstawie art. 35 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) oraz § 2 ust. 1, 3 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 Miasto Ełk (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2008 r., nr 26, poz. 615 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Przeznacza się do dzierżawy na okres 11 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk, położoną w Ełku przy ulicy Suwałskiej, oznaczoną w rejestrze gruntów obrębem 2 – Ełk 2 miasta Ełku jako działka nr 1694/6 o powierzchni 0,1260 ha, opisaną w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5 na cele handlowo – usługowe.
2. Przedmiotowa nieruchomość jest wymieniona i opisana w wykazie nieruchomości stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 ust. 2 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ełku przy ul. Piłsudskiego 4.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz

Grzegorz Sulik


W Y K A Z

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Elk, położonej w Elku przy ulicy Suwalskiej, oznaczonej w rejestrze gruntów obrębem 2 – Elk 2 miasta Elku jako działki nr 1694/6 o powierzchni 0,1260 ha, opisanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5 przeznaczonej do dzierżawy na okres 11 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego na cele handlowo-usługowe.

1. Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast wraz z nieruchomością sąsiednią, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 1694/5, jest objęta ustaleniami decyzji nr 16/2014 z dnia 14 kwietnia 2014 r. o warunkach zabudowy, w której ustalono sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego z częścią magazynową, warsztatową i socjalno-biurową wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomość jest oznaczona jako „RVI” – grunty orne VI klasy bonitacyjnej.
3. Nieruchomość jest niezagospodarowana i stanowi teren zieleni miejskiej. Wbudowane są na niej urządzenia przesyłowe w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej, podziemnych sieci: teletechnicznej i kanalizacji sanitarnej.
4. Zgodnie z decyzją Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad nie jest możliwa lokalizacja zjazdu publicznego z ul. Suwalskiej na nieruchomość będąca przedmiotem przetargu. W związku z tym dojazd z ul. Suwalskiej do dzierżawionej nieruchomości, zgodnie ze stanowiskiem Nadleśnictwa Elk może odbywać się przez nieruchomość oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obrębem Przykoppka gminy Elk jako działka nr 670/1, będącą własnością Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Elk, na zasadzie umowy dzierżawy gruntu leśnego (wysokość stawki czynszu dzierżawnego będzie oparta o wycenę rzeczoznawcy majątkowego; wszelkie koszty wyceny obciążą potencjalnego dzierżawcę tego terenu).
5. Na nieruchomości zlokalizowane są trzy maszty reklamowe, objęte przez Wydzierżawiającego umowami dzierżawy, które będą kontynuowane. Czynsz za ich dzierżawę będzie pobierała Gmina Miasta Elku. W przypadku ich kolizji z planowanym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy, istnieje możliwość ich przesunięcia na koszt Dzierżawcy (wyłonionego w niniejszym przetargu) w obrębie nieruchomości, po uzgodnieniu tych czynności z ich właścicielami.
6. Osoba ustalona dzierżawcą nieruchomości zobowiązana jest do zawarcia umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku w ciągu 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
7. Miesięczny czynsz dzierżawny (cena wywoławcza) wynosi 2 268,00 zł netto plus podatek VAT według stawki obowiązującej.
8. Czynsz dzierżawny płatny kwartalnie z góry w terminach do 15 marca, 15 kwietnia, 15 lipca, 15 października każdego roku. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych. W przypadku wystąpienia miesięcznej zwłoki w uiszczaniu płatności Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy.
9. Zasady aktualizacji czynszu dzierżawnego: Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość podwyższenia opłaty dzierżawnej do wysokości zgodnej z obowiązującym zarządzeniem Prezydenta Miasta w tej sprawie w przypadku, kiedy podstawowa stawka czynszu w strefie obejmującej dzierżawioną działkę przekroczy stawkę uzyskaną w wyniku przetargu.
10. Dzierżawca nie ma prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, jak również nie może bez zgody Wydzierżawiającego na wydzierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem.
11. Dzierżawca nie ma prawa sytuować na przedmiocie dzierżawy żadnych nośników reklamowych i informacyjnych niezwiązanych z prowadzoną na przedmiocie dzierżawy działalnością gospodarczą.
12. Przyłącza do istniejących sieci dzierżawca wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci. Dzierżawca wystąpi również do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.
13. Ewentualna wycinka drzew może nastąpić za zgodą i na warunkach Prezydenta Miasta Elku, na koszt Dzierżawcy.

Sul' Herbul

14. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
15. Dzierżawca będzie zobowiązany do pisemnego uzgodnienia zagospodarowania nieruchomości, architektury ewentualnych obiektów kubaturowych oraz ogrodzenia przedmiotu dzierżawy z Wdzierżawiającym oraz z zarządcami sieci przebiegających przez nieruchomość.
16. Ustala się termin zagospodarowania nieruchomości, tj. termin rozpoczęcia budowy na 1 rok od rozpoczęcia okresu dzierżawy, termin zakończenia budowy na kolejne 2 lata.
17. Wdzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
18. Dzierżawca będzie uprawniony, zgodnie z § 5 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 Miasto Ełku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2008 r., Nr 26, poz. 615 z późn. zm.), do nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym, jeżeli zostanie ona zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę i oddana do użytku na podstawie pozwolenia na użytkowanie.
19. Sprzedaż tej nieruchomości może nastąpić po 31 grudnia 2018 r., tj. po okresie trwałości projektu, dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej, polegającego na zbudowaniu sieci teletechnicznej Miasta Ełku wraz z ustanowieniem nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz zarządców sieci przebiegających przez nieruchomość.
20. W przypadku rozwiązania umowy Dzierżawca usunie z terenu dzierżawy – bez prawa roszczeń od Wdzierżawiającego – własne mienie, przywracając nieruchomość gruntową do stanu poprzedniego. Mienie pozostawione na terenie dzierżawy, po upływie terminu dzierżawy zostanie przeniesione, na koszt dotychczasowego dzierżawcy, w dowolne miejsce bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie. W przypadku, gdy właściciel usuniętego mienia nie odbierze go z miejsca składowania w terminie 3 miesięcy od dnia rozwiązania umowy mienie to ulegnie zlikwidowaniu. W przypadku niedoprowadzenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego czynność tą wykona Wdzierżawiający na koszt Dzierżawcy.
21. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, gdy zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy będzie trwale związane z gruntem i nie będzie możliwości jego usunięcia, zostanie ono nieodpłatnie przejęte przez Wdzierżawiającego, bez możliwości zwrotu nakładów (kosztów) oraz bez obciążeń finansowych i prawnych.
22. Wdzierżawiający nie zwróci Dzierżawcy nakładów poniesionych na polepszenie przedmiotu dzierżawy.
23. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.
24. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku w pokoju 234, bądź telefonicznie pod numerem 87-732-62-34.

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz