

Załącznik do zarządzenia Nr 1272.2023

Prezydenta Miasta Ełku

z dnia 23 stycznia 2023 r.

WYKAZ

nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku w pobliżu ulicy Krzemowej, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości netto
1	2121/13	OL1E/000 79481/2	0,5733 ha	Według operatu ewidencji gruntów działka oznaczona jest jako użytki gruntowe: R V – grunty orne klasy V oraz N – nieużytki. Nieruchomość zlokalizowana we wschodniej części śródmieścia, w pobliżu ulicy Krzemowej na obszarze zdominowanym przez zakłady usługowe, produkcyjne oraz magazyny. Dojazd drogą asfaltową. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością. Przez północną część działki przebiega przewód elektroenergetyczny.	635.000,00 zł Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2	2121/15	OL1E/000 79482/9	0,2685 ha	Według operatu ewidencji gruntów działka oznaczona jest jako użytek gruntowy R V – grunty orne klasy V. Nieruchomość zlokalizowana we wschodniej części śródmieścia, w pobliżu ulicy Krzemowej na obszarze zdominowanym przez zakłady usługowe, produkcyjne oraz magazyny. Dojazd drogą asfaltową. Kształt działki nieregularny. Rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością. Przez południową część działki przebiega przewód elektroenergetyczny – linia napowietrzna.	299.000,00 zł Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

- Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy dojazdowej – sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.
- Dostęp do nieruchomości nr: 2121/13 i 2121/15 odbywa się przez drogi wewnętrzne stanowiące własność Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. o numerach działek: 2759 (KW nr OL1E/00079062/9), 2765 (KW nr OL1E/00069251/8) i 2774 (KW nr OL1E/00069644/0), na zasadzie ustanowionej nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu.
- Brak urządzonych zjazdów z drogi. Nabywcy we własnym zakresie i na własny koszt wykonają zjazdy na nieruchomości, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem drogi – Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. Przy organizacji wjazdu należy uwzględnić wydzielony pas gruntu (działka nr 2121/14), na którym znajdują się urządzenia kanalizacji deszczowej, w taki sposób, aby podczas ich budowy i eksploatacji urządzenia nie zostały uszkodzone. Podczas realizacji zjazdów zarządca nie wyklucza możliwości przebudowy placu nawrotowego.

d) **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób ich zagospodarowania:** 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. Urz. Województwa Suwalskiego nr 45, 17 lipca 1998 r., poz. 237, nieruchomości położone na terenie obrębu 2 miasta Ełku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami: 2121/13 i 2121/15 objęte są ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 13PSB.UR, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

13 UR/PSB - Tereny o dominującej funkcji usługowej i drobnej wytwórczości nieuciążliwej dla środowiska przyrodniczego. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.

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 2021 r., poz. 485 z późn. zm.).

e) Zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1752, z 2021 r. poz. 2105) przedsiębiorca może skorzystać z ulgi podatkowej na podstawie decyzji o wsparciu, która jest wydawana na wniosek przedsiębiorcy w ramach Polskiej Strefy Inwestycji. Bliższych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. Podstrefa Ełk, ul. Adama Mickiewicza 15, tel. 87 610 62 72.

Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie:

- 1) Zgodnie z zarządzeniem nr 1272.2023... Prezydenta Miasta Ełku z dnia 23 stycznia 2023... r. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu.
- 2) Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.
- 3) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela i zarządcy sieci i urządzeń znajdujących się na działce oznaczonej numerem 2121/14 (obecnie na rzecz Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., ul. T. Noniewicza 49, 16-400 Suwałki). W związku z ustanowieniem służebności należy pozostawić niezabudowany pas gruntu o szerokości 12 m – po 6 m od osi przewodu kd1000 oraz o szerokości 16 m – po 8 m od osi istniejącego rowu. W podanym obszarze kolektora kd1000 należy zachować zagospodarowanie nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu układu odwadniającego, w tym zasadne jest by ogrodzenie z obu stron kolektora było rozbieralne. Dodatkowo należy zapewnić dostęp pracownikom zarządcy sieci wraz z niezbędnym sprzętem w celu przeprowadzenia kontroli lub usunięcia awarii oraz rozważyć zastosowanie nasadzeń jednorocznych w podanym obrębie.
- 7) Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Przedsiębiorstwa Energetycznego – PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Grabarska 21A. Zakres służebności zobowiązuje nabywców do:
 - zgody na umieszczenie oraz znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomości linii elektroenergetycznych, służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej,

- ustanowienia prawa do korzystania z nieruchomości obciążonych 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,
 - utrzymywaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymywaniem się z grodzeniem tego terenu,
 - uzgodnienia w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
- 8) Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.
 - 9) 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).
 - 10) 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).
 - 11) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
 - 12) Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
 - 13) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
 - 14) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
 - 15) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca.

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.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości: Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- a) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ...10. marca 2023r.....
- b) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ...10. marca 2023r.....

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od 27 stycznia 2023r. do 17 lutego 2023r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

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

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, tel. kontaktowy 87 7326232, 87 7326119, 87 7326236 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰-15³⁰).

Prezydent Miasta Ełku



Tomasz Andrukiewicz