

**ZARZĄDZENIE NR 1208.2017
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 8 sierpnia 2017 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego 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., uchwałą nr V.60.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., uchwałą nr IX.96.15 z dnia 25 sierpnia 2015 r., uchwałą nr XVIII.188.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), porozumienia zawartego w dniu 20.09.2013 r. w Suwałkach pomiędzy Miasta Ełk, a Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Suwałkach, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Produkcyjnej, w obszarze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., składającej się z dwóch działek, oznaczonych w ewidencji gruntów: nr 2867/2 o pow. 2,2839 ha, nr 2867/3 o pow. 3,0167 ha, o łącznej powierzchni 5,3006 ha, w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego z Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., 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.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

Załącznik do zarządzenia Nr2017
 Prezydenta Miasta Elku z dnia 2017 r.
 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze
 przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego
 nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia
 wykazu.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku przy ulicy Produkcyjnej, objętej obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Elk, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego z Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza netto
2867/2 2867/3	OL1E/00040629/0	2,2839 ha 3,0167 ha Łączna powierzchnia 5,3006 ha	Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy IVb. Według treści mapy zasadniczej: - wzdłuż południowej granicy nieruchomości znajduje się skarpa terenowa wyznaczająca rów na działce przyległej; - w południowej części (działka nr 2867/3) znajduje się skupisko drzew (sosen 10-15 letnich) w ilości około 600 sztuk. - rzeźba terenu o różnicy wysokości od 124,8 m do 126,5 m. Uzbrojenie w ul. Produkcyjnej: - sieć wodociągowa w150zel – odległość do granicy nieruchomości od ok. 4 m do ok. 12 m; - elektroenergetyczna oświetleniowa eN2 - odległość do granicy nieruchomości ok. 18 m; - teletechniczna t0 – przy granicy nieruchomości; - kanalizacja sanitarna ks315pcv - odległość do granicy nieruchomości od ok. 2 m do ok. 8 m, i ks160petłocz od ok. 8 m do ok. 11 m; - kanalizacja deszczowa: kd 400pcv (na początku ulicy), kd 315pcv – ok. 5 m do granicy, kd200pcv i kd 250pcv - ok. 22 m do granicy nieruchomości.	2.035.000,00 zł

			<p>- linie energetyczne eSA2, która według pisma PGE S.A. Rejonu Energetycznego Ełk oznaczona jest SN - pozostają na majątku użytkownika wieczystego działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2092/2, tj. firmy D'AUCY Polska Sp. z o.o. w Warszawie. Nawierzchnia ulicy Produkcyjnej z masy asfaltowej z chodnikiem z kostki betonowej.</p> <p>Uzbrojenie w drodze wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr: 2095/6, 2095/9, 2095/12:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć wodociągowa w150zel – odległość do granicy nieruchomości ok.14 m; - elektroenergetyczna oświetleniowa eN - odległość do granicy nieruchomości ok. 2 m; - teletechniczna t0 – odległość do granicy nieruchomości ok. 15 m; - kanalizacja sanitarna ks315pcv - odległość do granicy nieruchomości ok. 12 m, - kanalizacja deszczowa kd 400pcv odległość ok. 8 m do granicy nieruchomości, <p>Nawierzchnia drogi z masy asfaltowej z chodnikiem z kostki betonowej.</p>	
--	--	--	--	--

1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta "EŁK - PODMIEJSKA", dla terenu ograniczonego ulicą Przemysłową, ulicą Suwalską, od wschodu i południa granicą miasta Ełk, zatwierdzonym uchwałą nr XX/187/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2008 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr 49, poz. 1020 z dnia 31 marca 2008 roku, działki położone na terenie obrębu 2 miasta Ełku przy ul. Podmiejskiej, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami **2867/2**, **2867/3**, 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 nadziemnych 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:

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 przetłoczeń ich do głównego kolektora istniejącego w ulicy Podmiejskiej. Przebieg uzbrojenia pokazany na rysunku planu, uzależniony będzie od lokalizacji dróg wewnętrznych.”

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 2015 r., poz. 1777).

2. 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). 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.

- Warunkiem jest również utworzenie nowych miejsc pracy

3. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2013 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej przedmiotowa nieruchomość objęta jest granicami Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W związku z tym:

- nabywca będzie związany postanowieniami regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.
- Suwalskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej przysługiwać będzie prawo pierwokupu nieruchomości.

Bliższych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli SSSE Podstrefa Ełk, ul. A. Mickiewicza 15, tel. 87 6106272.

4. Zgodnie z zarządzeniem nr2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego z SSSE S.A.

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

6. Nieruchomość położona jest przy drodze publicznej ul. Produkcyjnej oraz przy urządzonej ogólnodostępnej drodze stanowiącej własność Gminy Miasta Ełk, oznaczonej w ewidencji gruntów nr: 2095/6, 2095/9, 2095/12.

7. Brak urządzonego zjazdu (obniżonego krawężnika) z drogi – ul. Produkcyjnej oraz z drogi wewnętrznej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomości, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządy drogi, tj. od Miasta Ełku.

8. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży i umowy przenoszącej własność nieruchomości. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży nastąpi w okresie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zakończenia przetargu. Koszty zawarcia umów oraz opłaty od wniosków o wpis w księdze wieczystej, pokryje nabywca nieruchomości.

9. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.

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

11. Nabywca przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 266,67 zł (dwieście sześćdziesiąt sześć złotych 67/100), podziału geodezyjnego w kwocie 933,33 zł (dziewięćset trzydzieści trzy złote 33/100), wydania wyrysów geodezyjnego w kwocie 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych).

12. 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 Ełk 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 prowadzenia innowacyjnej działalności lub świadczenia innowacyjnych usług), w ciągu 5 lat od dnia sprzedaży. Z chwilą wykonania prawa odkupu nabywca zobowiązany jest przenieść z powrotem na rzecz Gminy Miasta Ełku własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla tej nieruchomości.

13. Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r, poz. 2147 ze zmianami).

14. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061ze zmianami).

15. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk, zwanego „EŁK – 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 Ełk 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. 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.

20. Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 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 Ełku.

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

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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem **2017 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 **2017 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 Ełku, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2017 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2017 r.

Sprawę 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 – Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)