

**ZARZĄDZENIE NR 1316.2017
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 5 grudnia 2017 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego 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., 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 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Ciepłej, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełk nr 2860/3 o pow. 0,2574 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, 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. Uchyła się zarządzenie nr 771/2012 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 14 września 2012 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku przy ul. Ciepłej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
2860/3	OL1E/00013491/5	0,2574 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „Ps” - pastwiska klasy VI.</p> <p>Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej i handlowej. Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega sieć ciepłownicza. Zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Elku z dnia 23.03.2012 r. przedmiotowa sieć nie jest ich własnością (właścicielem jest inwestor „Castoramy”).</p> <p>Kształt działki nieregularny. Na działce znajdują się wyrobiska i nasypy, oraz nieliczne zakrzaczenia.</p> <p>Uzbrojenie w pasie drogowym ul. Ciepłej: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.</p> <p>Nieruchomość otacza dwie niezabudowane działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 2697 i 2698, o pow. po 18 m², stanowiące własność Skarbu Państwa, pierwotnie przeznaczone pod zabudowę garażową.</p>	<p>334.620,00 zł</p> <p>Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.</p>

1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „**ELK – CIEPŁA**”, uchwalonym uchwałą nr LVIII/533/10 Rady Miasta Elku z dnia 31 sierpnia 2010 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 160, poz. 2056 z dnia 13

października 2010 roku, nieruchomość położona w obrębie 2 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **2860/3**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC, U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią następująco:

„**§11.3** Ustalenia dla terenu zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych, z dopuszczeniem innych usług, zaznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC, U**

A) Łączna powierzchnia terenu – ok. 92716 m²,

B) Stan istniejący: teren niezainwestowany,

C) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren przewidziany pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych,
- 2) dopuszcza się budowę innych obiektów usługowych w tym: handlu i gastronomii, rekreacji, obsługi komunikacji /np. stacji paliw/
- 3) w odległości mniejszej niż 100 m od najbliższej linii rozgraniczającej ulicy Przemysłowej, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg – 6,0 m, linia zabudowy od strony ulicy Przemysłowej, ustanowiona ze względu na przebieg linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z §14. pkt 1 niniejszej uchwały, lecz nie mniej niż 40,0 m,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki wydzielonej,
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,
- 7) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §13 niniejszej uchwały,
- 8) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulic oznaczonych: 1KDL, 2KDW, 4 KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ulicy 1KDL – 6, z ulicy 2KDW – 6, z ulicy 4KDW – 1,
- 9) ustala się następujące parametry nowo projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – trzy,
 - b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu – 15,0 m,
 - c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
 - d) dopuszcza się aby do 10% powierzchni dachu budynku miało kąt nachylenia połaci większy niż 10°,
 - e) pokrycie dachów – materiał dowolny,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 25,0 m od poziomu terenu,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 18,0 m od poziomu terenu,
- 10) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu,
- 11) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 12) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w §9 pkt 3 niniejszej uchwały), pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z §9 pkt 3 niniejszej uchwały,
- 14) dopuszcza się funkcję przemysłową ze względu na położenie terenu w obszarze SSSE,
- 15) wysokość zabudowy o funkcji przemysłowej powinna wynikać z potrzeb technicznych i procesów technologicznych, związanych z daną produkcją.”

W tekście planu przeczytano ponadto:

„**§13.** Ustalenia dotyczące parkingów:

Zagospodarowanie poszczególnych działek, powinno uwzględniać miejsca postojowe dla samochodów, w zależności od funkcji terenu, z uwzględnieniem potrzeb klientów i personelu, w ilości nie mniejszej niż:

- min. 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,
- min. 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych dla obiektów usługowych i produkcyjnych.” (...)

„§15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.”

Ww. działka, nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023).

2. Zgodnie z zarządzeniem nr2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

4. Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), podziału geodezyjnego w kwocie **1.291,50 zł** (jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych 50/100), wydania wyrysów geodezyjnych w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

5. 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.

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

7. 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.

8. Brak urzędzonego zjazdu (obniżonego krawężnika) z drogi publicznej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomość, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządy drogi, tj. od Miasta Ełku – Wydział Mienia Komunalnego pok. 240).

9. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk - Ciepła”.

10. 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).

11. 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. 1061 ze zmianami).

12. Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

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

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

15. Koszt ewentualnego wznowienia 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.

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

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

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

19. 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

- 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

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

21. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 przed wyznaczonym terminem przetargu.

22. 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: r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:..... 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)