

**ZARZĄDZENIE NR 284.2019  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 2 września 2019 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego i ogłoszenia wykazu oraz uchylenia zarządzenia nr 1208.2017 Prezydenta Miasta z dnia 8 sierpnia 2017 r. i w części zarządzenia nr 722/2016 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 21 lipca 2016 r.**

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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczyć do sprzedaży prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Produkcyjnej, objętej obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2867/2 o pow. 2,2839 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OLI1E/00040629/0, w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, 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.** Uchyla się :

- 1) zarządzenie nr 1208.2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 8 sierpnia 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego z SSSE S.A. nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu;
- 2) w § 1 zarządzenia nr 722/2016 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych niezabudowanych i ogłoszenia wykazu, uchyla się pkt 2 i 3.

**§ 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 ulicy Produkcyjnej, objętej obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Elk, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości netto
1	2867/2	OL1E/00040629/0	2,2839 ha	Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy IVb.  Według treści mapy zasadniczej rzeźba terenu o różnicy wysokości od ok 125,0 m do 126,2. Przy północno-wschodnim narożniku znajdują się zakrzaczenia. Uzbrojenie w ul. Produkcyjnej: - sieć wodociągowa wo150 - elektroenergetyczna oświetleniowa eN2 i eN - teletechniczna t - kanalizacja sanitarna ks315 i ks160 - kanalizacja deszczowa kd 315, kd250, kd400 - sieć elektroenergetyczna 3eS – w odległości ok. 110 m do granicy działki. Linie energetyczne eSA2, która według pisma PGE S.A. Rejonu Energetycznego Elk oznaczona jest SN - pozostają na majątku użytkownika wieczystego działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2092/2. Nawierzchnia ulicy Produkcyjnej z masy asfaltowej z chodnikiem z kostki betonowej.	<b>879.300,00 zł</b> (osiemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta złotych)

1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta "ELK - PODMIEJSKA", dla terenu ograniczonego ulicą Przemysłową, ulicą Suwalską, od wschodu i południa granicą miasta Elk, zatwierdzonym uchwałą nr XX/187/08 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2008 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr 49, poz. 1020 z dnia 31 marca 2008 roku, nieruchomość położona na terenie obrębu 2 miasta Elku przy ul. Produkcyjnej, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerami **2867/2**, objęta jest 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 2,2 m 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 50m<sup>2</sup> 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 2018 r., poz. 1398).

2. Nabywca zlokalizuje na nieruchomości inwestycję przeznaczoną 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 S.A. 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 nr .....2019 Prezydenta Miasta Ełku z dnia..... 2019 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

5. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do niej żadne postępowania.
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 z drogi – ul. Produkcyjnej oraz z urządzonej drogi ogólnodostępnej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomość, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządcy drogi, tj. Prezydenta Miasta Ełku.
8. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.
9. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, a w przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu o terminie zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Koszty zawarcia: warunkowej umowy sprzedaży, umowy przenoszącej własność oraz opłaty od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.
- 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 140,00 zł (sto czterdzieści złotych), podziału geodezyjnego w kwocie 466,67 zł (czteryście sześćdziesiąt sześć złotych 67/100), wydania wyrysów geodezyjnych 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. 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).
14. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełk, zwanego „EŁK – PODMIEJSKA”.
15. Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
16. Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.
17. Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
18. 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.

19. 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.

20. Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.

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

22. 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 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... **2019 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 ..... **2019 r.**

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

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

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

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2019 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2019 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)