

**ZARZĄDZENIE NR 586.2020
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 3 września 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych w drodze przetargu
ustnego nieograniczonego.**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), § 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 Miasto Ełk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. nr 26, poz. 615, zm. z 2008 r. nr 63, poz. 1245, z 2011 r. nr 110, poz. 1815, z 2012 r., poz. 1586, z 2015 r., poz. 1492 i poz. 3152, z 2016 r., poz. 1967), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, prawo własności pięciu nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. Sielskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów:

1. nr 3604/5 o pow. 0,1645 ha,
2. nr 3604/6 o pow. 0,1485 ha,
3. nr 3604/7 o pow. 0,1434 ha,
4. nr 3527 o pow. 0,2022 ha,

5. nr 3529 o pow. 0,1706 ha, uregulowanych w księdze wieczystej nr OL1E/00013493/9, wymienionych 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 i zamieszczeniu na stronie internetowej urzędu.

§ 3. Uchyla się zarządzenie Prezydenta Miasta Ełku nr 820/2009 z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowych niezabudowanych 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 gruntowych niezabudowanych położonych w Elku przy ul. Sielskiej, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości netto
1	3604/5	OL1E/00013493/9	0,1645 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „Ł” - łąki trwałe klasy IV, „R” - grunty orne klasy IVb, „R” - grunty orne klasy „V”.</p> <p>Kształt działki nieregularny wielokątny; rzeźba terenu ogólnie równa; teren przy ulicy Sielskiej poniżej wysokości jezdni. Od strony zachodniej działki usytuowana skarpa nieumocniona.</p> <p>Zagospodarowanie: działka niezabudowana; zadrzewienia; zakrzaczenia; od strony wschodniej ogrodzenia działek sąsiadujących; od strony zachodniej ogrodzenie działki sąsiedniej, na której usytuowana jest przepompownia ścieków; teren częściowo podmokły.</p> <p>Przez teren działki przy zachodniej granicy przebiegają w kierunku północ – południe napowietrzne linie średniego napięcia.</p> <p>Uzbrojenie w ul. Sielskiej: –sieć elektroenergetyczna, –sieć teletechniczna, –sieć wodociągowa, –kanalizacja sanitarna, –kanalizacja deszczowa.</p>	<p>234 400,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści cztery tysiące czterysta złotych)</p> <p>Do ceny nieruchomości doliczony zostanie VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży</p>

2	3604/6	OL1E/00013493/9	0,1485 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „Ł” - łąki trwałe klasy IV, „R” - grunty orne klasy IVb.</p> <p>Kształt działki nieregularny wielokątny; rzeźba terenu ogólnie równa; teren przy ulicy Sielskiej poniżej wysokości jezdni. Od strony zachodniej działki usytuowana skarpa nieumocniona.</p> <p>Zagospodarowanie: działka niezabudowana; zadrzewienia; zakrzaczenia; od strony wschodniej ogrodzenia działek sąsiadujących; od strony zachodniej ogrodzenie działki sąsiedniej, na której usytuowana jest przepompownia ścieków; teren częściowo podmokły.</p> <p>Przez teren działki przy zachodniej granicy przebiegają w kierunku północ – południe napowietrzne linie średniego napięcia, na terenie posesji przy zachodniej granicy zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny.</p> <p>Uzbrojenie w ul. Sielskiej: –sieć elektroenergetyczna, –sieć teletechniczna, –sieć wodociągowa, –kanalizacja sanitarna, –kanalizacja deszczowa.</p>	<p>211 600,00 zł (słownie: dwieście jedenaste tysięcy sześćset złotych)</p> <p>Do ceny nieruchomości doliczony zostanie VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży</p>
3	3604/7	OL1E/00013493/9	0,1434 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „Ł” - łąki trwałe klasy IV, „R” - grunty orne klasy IVb.</p> <p>Kształt działki nieregularny wielokątny; działka od strony północnej i zachodniej graniczy z pasem drogowym ulicy Sielskiej; rzeźba terenu ogólnie równa; teren przy ulicy Sielskiej poniżej wysokości jezdni. Od strony północnej i zachodniej działki usytuowana skarpa nieumocniona.</p> <p>Zagospodarowanie: działka niezabudowana; zadrzewienia; zakrzaczenia; od strony wschodniej ogrodzenia działek sąsiadujących; teren częściowo podmokły.</p>	<p>204 400,00 zł (słownie: dwieście cztery tysiące czterysta złotych)</p> <p>Do ceny nieruchomości doliczony zostanie VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży</p>

				<p>Przez teren działki przy zachodniej granicy przebiegają w kierunku północ – południe napowietrzne linie średniego napięcia.</p> <p>Uzbrojenie w ul. Sielskiej: –sieć elektroenergetyczna, –sieć teletechniczna, –sieć wodociągowa, –kanalizacja sanitarna, –kanalizacja deszczowa.</p> <p>Zgodnie z mapą zasadniczą na teren działki od strony północnej wyprowadzony jest przewód wodociągowy ogólny oraz przewód kanalizacyjny sanitarny.</p>	
4	3527	OL1E/00013493/9	0,2022 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „Ł” - łąki trwałe klasy IV, V.</p> <p>Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Od strony południowej i zachodniej działki usytuowana skarpa nieumocniona.</p> <p>Zagospodarowanie: działka niezabudowana, zadrzewienia, zakrzaczenia, od strony wschodniej ogrodzenie działki sąsiedniej.</p> <p>Przez południowo-zachodni narożnik działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia.</p> <p>Uzbrojenie w ul. Sielskiej: –sieć elektroenergetyczna, –sieć teletechniczna, –sieć wodociągowa, –kanalizacja sanitarna, –kanalizacja deszczowa.</p> <p>Zgodnie z mapą zasadniczą na teren działki od strony południowej wyprowadzony jest przewód wodociągowy ogólny oraz przewód kanalizacyjny sanitarny.</p>	<p>281 800,00 zł <i>(słownie: dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset złotych)</i></p> <p>Do ceny nieruchomości doliczony zostanie VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży</p>

5	3529	OL1E/00013493/9	0,1706 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „Ł” - łąki trwałe klasy IV.</p> <p>Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa.</p> <p>Zagospodarowanie: działka niezabudowana, zadrzewienia, zakrzaczenia, od strony wschodniej i zachodniej ogrodzenie działek sąsiednich. Południowa granica działki usytuowana naprzeciwko skrzyżowania ulicy Sielskiej z ulicą Pogodną. Przy granicy południowej działki przebiega napowietrzna linia średniego napięcia. Uzbrojenie w ul. Sielskiej: –sieć elektroenergetyczna, –sieć teletechniczna, –sieć wodociągowa, –kanalizacja sanitarna, –kanalizacja deszczowa.</p> <p>Zgodnie z mapą zasadniczą na teren działki od strony południowej wyprowadzony jest przewód kanalizacyjny sanitarny.</p> <p>Od strony zachodniej na terenie nieruchomości posadowione jest ogrodzenie działki sąsiadującej (zgodnie z oświadczeniem właściciela działki sąsiadującej zostanie usunięte do dnia 07.09.2020 r.).</p>	<p>243 100,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące sto złotych)</p> <p>Do ceny nieruchomości doliczony zostanie VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży</p>
---	------	-----------------	-----------	---	---

1. Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoimi ustaleniami obejmowałby nieruchomości położone na terenie obrębu 3 miasta Ełku, przy ul. Sielskiej, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami 3604/5, 3604/6, 3604/7, 3527, 3529 i Rada Miasta Ełku nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym ww. działki. Dla ww. nieruchomości brak jest pozostających w obrocie prawnym decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Przedmiotowe 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 2020 r., poz. 802).

2. Zgodnie z zarządzeniem nr2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia2020 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

3. Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do nich żadne postępowanie.

4. Brak urządzonych zjazdów z drogi publicznej – ul. Sielskiej. Nabywcy we własnym zakresie i na własny koszt wykonają zjazdy na nieruchomości, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na budowę od zarządcy drogi, tj. Prezydenta Miasta Ełku.

5. Ze wstępnych badań gruntowo-wodnych, przeprowadzonych na potrzeby sporządzenia Opinii geotechnicznej przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „EKO-GEO” Suwałki s.c. wynika, że na nieruchomościach występują złożone warunki gruntowe. Od powierzchni badanego terenu kolejno zalegają: grunty organiczne stanowiące grunt niebudowlany, grunty sypkie (piaski drobne) w stanie luźnym stanowiące słabonośny grunt niebudowlany, grunty sypkie (piaski średnie) w stanie średniozagęszczonym stanowiące nośne podłoże budowlane. Strefa przemarzania dla badanego terenu wynosi 1,4 m ppt.

Budowę geologiczną omawianego terenu rozpoznano wykonanymi otworami geotechnicznymi maksymalnie do głębokości 6,0 m. Analiza wyników badań terenowych pozwala stwierdzić, że w budowie geologicznej dokumentowanego terenu udział biorą utwory czwartorzędowe: holoceni i plejstoceni. Holocen występuje jako warstwa namulów, gleby oraz piasków pochodzenia limnicznego. Plejstocen w wykonanych otworach badawczych nie został nawiercony. W wykonanych otworach badawczych nawiercono poziom wody gruntowej. Możliwe są okresowe wahania poziomu wód gruntowych do 1 m.

Z pełną treścią wyżej powołanej Opinii geotechnicznej można zapoznać się w *Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami* tutejszego Urzędu, pokój 234 (I piętro).

6. Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: opinii geotechnicznej w kwocie **po 399,75 zł** (*słownie*: trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt pięć groszy), operatu szacunkowego w kwocie **po 124,00 zł** (*słownie*: sto dwadzieścia cztery złote), wydania rysunku geodezyjnego w kwocie **po 150,00 zł** (*słownie*: sto pięćdziesiąt złotych) – dotyczy nieruchomości pod poz. 1, 2, 3, 4, 5; podziału geodezyjnego w kwocie **po 678,20 zł** (*słownie*: sześćset siedemdziesiąt osiem złotych dwadzieścia groszy) – dotyczy nieruchomości pod poz. 1, 2, 3; okazania granic w kwocie **400,00 zł** (*słownie*: czterysta złotych) – dotyczy nieruchomości pod poz. 5.

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

8. 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.

9. W związku z tym, że przez nieruchomości z poz. 1, 2, 3 i 4 przebiega sieć elektroenergetyczna nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia na czas nieoznaczony, nieodpłatnej służebności przesyłu dla istniejących na działce urządzeń elektroenergetycznych. Właścicielem urządzeń jest Przedsiębiorstwo Energetyczne – PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000343124, NIP 9462593855.

Zakres służebności gruntowej zobowiązuje właściciela nieruchomości do:

- zgody na umieszczenie oraz na znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomości linii elektroenergetycznych, służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej;
- ustanowienie prawa do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonania 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;
- utrzymaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymaniem się z groźbą tego terenu;

– uzgodnienie w PGE Dystrybucja S. A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych – zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401 – par. 55 pkt 1) nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów 5 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 15kV.

Zbliżenie lub kolizja z urządzeniami elektroenergetycznymi (dotyczy naruszenia stref ochronnych), możliwa będzie po wykonaniu przebudowy urządzeń zgodnie z odrębnie wydanymi warunkami technicznymi oraz umową o przebudowę. Przedmiotowa linia została ujęta w Planach modernizacyjnych i rozpoczęto procedurę opracowania projektu jej całkowitej przebudowy. Rejon Energetyczny Ełk jako termin planowany inwestycji do realizacji wskazał lata 2020 – 2021.

10. Nieruchomości z poz. 1 i 2 sąsiadują z nieruchomością, na której posadowiona jest przepompownia, Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ełku poinformowało, iż istniejąca przepompownia nie wymaga wprowadzania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu sąsiednich nieruchomości, tj. działka z poz. 1 i 2.

11. Na nieruchomościach z poz. 3, 4 i 5 wyprowadzone są przewody kanalizacji sanitarnej, a w przypadku nieruchomości z poz. 3 i 4 także przewody sieci wodociągowej, stanowiące własność Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ełku, nabywcy powołanych nieruchomości nie będą zobowiązani do zwrotu kosztów ich budowy, zaś będą zobowiązani do wybudowania brakujących odcinków przewodów umożliwiających włączenie do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

12. Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w *ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

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. Przyłącza do istniejących sieci w pasie drogowym ul. Sielskiej, nabywcy wykonają własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

15. Nabywcy wystąpią do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

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

17. Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponoszą nabywcy.

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.

18. Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponoszą nabywcy nieruchomości.

19. Nabywcy nieruchomości ponoszą koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.

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

21. 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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem **2020 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 **2020 r.**

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

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

24. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela *Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami* w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, tel. 87 732 62 32.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2020 r.