

**ZARZĄDZENIE NR 640.2020
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 30 listopada 2020 r.

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

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 2020 r. poz. 1990), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo własności trzech nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. Żelaznej, objętych obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem 2 miasta Ełk:

- 1) nr 2880/1 o pow. 0,3732 ha,
- 2) nr 2880/2 o pow. 0,4013 ha,
- 3) nr 2880/3 o pow. 0,4742 ha, uregulowanych w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, 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. 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. Żelaznej, objętych obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Ełk, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Cena nieruchomości gruntowej netto
1)	2880/1	OL1E/00013491/5	0,3732 ha	224 000 zł
2)	2880/2	OL1E/00013491/5	0,4013 ha	241 000 zł
3)	2880/3	OL1E/00013491/5	0,4742 ha	285 000 zł

Do ceny nieruchomości zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

1. Opis nieruchomości:

- nr 2880/1 - zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy RVI – grunty orne o pow. 0,3732 ha. Kształt działki zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Działka niezabudowana, niezagospodarowana, nieogrodzona. Na działce kilka drzew i krzewów. Przy północnej i zachodniej granicy, przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN z szafkami nadziemnymi usytuowanymi w północno-zachodnim i południowo-zachodnim jej narożu; działka usytuowana w obszarze oddziaływania skrzyżowania ul. Żelaznej i Miedzianej,
- nr 2880/2 - zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy RVI – grunty orne o pow. 0,4013 ha. Kształt działki zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Działka niezabudowana, niezagospodarowana, nieogrodzona. Na działce kilka drzew i krzewów. Przy północnej granicy, przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN oraz sieć kanalizacji deszczowej kd1000 niecz.,
- nr 2880/3 - zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane o pow. 0,0342 ha oraz RVI – grunty orne o pow. 0,4400 ha. Kształt działki zbliżony do podłużnego prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Działka niezabudowana, niezagospodarowana, nieogrodzona. Na działce kilka drzew i krzewów. Przy północnej granicy przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN, a przez północno-wschodni narożnik sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia. W północnej części działki przebiega sieć kanalizacji deszczowej kd1000 niecz.

2. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej przedmiotowe nieruchomości objęte są 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.

Przedsiębiorca może skorzystać z ulgi podatkowej na podstawie decyzji o wsparciu nowej inwestycji w ramach Polskiej Strefy Inwestycji.

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

3. Kolektor oznaczony symbolem kdX1000n przebiegający przez działki nr 2880/2 i 2880/3 jest oznaczony jako instalacja istniejąca – nieczynna. Zarządca sieci – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku poinformował o obowiązującym bezwzględny zakazie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącego kolektora kdX1000n. Ponadto nabywca powinien:
 - 1) wykonać demontaż kolektora w granicach nabytej nieruchomości;
 - 2) wykonać trwałego odcięcia (zaślepienia) otworów powstałych w miejscu odcięcia kolektora np. wykonując studnie rewizyjne lub wykorzystując inne dostępne rozwiązania techniczne;
4. Sieć elektroenergetyczna przebiegająca przez nieruchomości stanowi własność PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk. W związku z tym nabywca będzie zobowiązany do nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu. Zakres służebności gruntowej zobowiązuje właściciela nieruchomości do:
 - 1) zgody na umieszczanie oraz na znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomościach sieci służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej;
 - 2) ustanowienia prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej 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;
 - 3) utrzymywania w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzenie w granicach służebności drzew i krzewów;
 - 4) uzgadniania w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych.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.
5. Uzbrojenie w pasie drogowym ul. Żelaznej: sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia kablowa i średniego napięcia nadziemna, sieć kanalizacji sanitarnej ks400pcv, sieć kanalizacji deszczowej kd1000, sieć wodociągowa w160 pcv, sieć teletechniczna.
6. Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
7. Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.
8. Brak urządzonych zjazdów z drogi – ul. Żelaznej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomość, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem drogi – Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., a w przypadku działek nr 2880/1 i 2880/2 po uzyskaniu zgody od Prezydenta Miasta Ełku na dysponowanie działką nr 2129/4 na cele budowlane.
9. Dostęp do działek nr 2880/1-2880/3 odbywa się przez drogę wewnętrzną – ul. Żelazną stanowiącą własność Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. na zasadzie ustanowionej nieodpłatnie i na czas nieoznaczony prawa służebności gruntowej. Będące przedmiotem sprzedaży działki powstały w wyniku podziału działki nr 2880. Działka nr 2880 powstała z połączenia działek nr: 2125/7, 2127/2, 2129/7, 2129/6 i 2129/5, które posiadały uprawnienie do korzystania ze służebności przejazdu i przechodu przez drogę wewnętrzną - ul. Żelazną - działkę nr 2774 uregulowaną w księdze wieczystej OL1E/00069644/0, do drogi publicznej – ul. Przemysłowej. Zgodnie z art. 290 §1 Kodeksu cywilnego, w razie podziału nieruchomości władnącej służebność utrzymuje się w mocy każdej z części utworzonych

przez podział. Ponadto zgodnie z warunkiem zawartym w decyzji Prezydenta Miasta Ełku sygn. PG-GN.6831.20.2020.SP z dnia 13 lipca 2020 r. dostęp do drogi publicznej – ul. Przemysłowej dla działek nr 2880/1 i nr 2880/2 zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk oznaczoną nr 2129/4 o pow. 0,0937 ha uregulowaną w księdze wieczystej OL1E/00013491/5. Koszty ustanowienia służebności, w tym opłatę za ustanowienie prawa, poniosą nabywcy tych działek.

10. 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. U. Województwa Suwalskiego Nr 45, poz. 237 z dnia 17.07.1998 r., nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 2 miasta Ełku oznaczone numerami 2880/1, 2880/2, 2880/3, objęte są ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PSB, dla którego obowiązują następujące ustalenia: „5PSB – Projektowane tereny przemysłowo-składowe w granicach SSSE z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej. Wielkość działek min. 0,25 ha z zastrzeżeniem pkt. 1.5. Architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub rodzaju wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do czterech kondygnacji.”

Ponadto z planu odczytano:

„§ 1.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

1.1. Wyklucza się lokalizowanie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz nie spełniających warunków zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie ustanowienia specjalnej strefy ekonomicznej w województwie suwalskim (Dz. U. Nr 93, poz. 42 z późn. zm.) oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 14 lutego 1997 r. w sprawie ustalenia planu rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 17, poz. 92).

1.2. Mając na względzie wnioski zawarte w prognozie wpływu ustaleń na środowisko przyrodnicze nakazuje się:

1.2.1. stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska w szczególności nie powodujących zanieczyszczenia wód podziemnych,

1.2.2. ograniczenie emisji pyłów i gazów poprzez podłączenie się do istniejących źródeł ciepła lub stosowanie paliwa ekologicznego w lokalnych kotłowniach (pompki ciepła, olej opałowy, gaz propan-butan),

1.2.3. ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic działek,

1.2.4. zachowanie istniejącego zadrzewienia,

1.2.5. wyposażenie w separatory tłuszczu systemu odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych,

1.2.6. urządzenie ogólnodostępnych terenów zielonych pełniących rolę izolacyjną i funkcję środowiskotwórczą.”

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 2020 r., poz. 802).

11. Zgodnie z zarządzeniem nr2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2020 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do nich żadne postępowanie.

12. Nabywca przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie po 140,00 zł (sto czterdzieści złotych), podziału geodezyjnego w kwocie po 1680,00 zł (jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt złotych), wydania wrysów geodezyjnych w kwocie po 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych).

13. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.
14. 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.
15. 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.
16. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku.
17. 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 przenoszącej własność nieruchomości. Gmina Miasto Ełk zastrzega prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat na wypadek niezabudowania nieruchomości przez nabywcę, tj. niewybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym 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.
18. 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. 1990).
19. 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).
20. Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
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. Nabywca poniesie koszt wznowienia znaków granicznych.
23. 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.
24. Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
25. Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
26. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020. poz. 1990) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem
 - 2) 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
27. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.
28. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 przed wyznaczonym terminem przetargu.

29. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elku, pok. 235, tel. 87 7326155, 87 7326236, 87 7326234.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: r.
Zdjęto z tablicy ogłoszeń:..... r.