

**PREZYDENT  
MIASTA EŁKU**

ZARZĄDZENIE 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.

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 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), porozumienia zawartego w dniu 20.09.2013 r. w Suwałkach pomiędzy Miastem Ełk, a Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Suwałkach, zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży prawo własności trzech nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. Produkcyjnej, w obszarze Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A., oznaczonych w ewidencji gruntów:

1. nr 2867/1 o pow. 1,8873 ha,
2. nr 2867/2 o pow. 2,2839 ha,
3. nr 2867/3 o pow. 3,0167 ha,

w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego z Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., 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.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

*Tomasz Andrukiewicz*

Sprawę prowadzi: Ewa Galinska (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)

RADCA PRAWNY

*Ewa Orłowska*  
Ewa Orłowska  
BL/S/149

*Sybil Herbszt*

**PREZYDENT  
MIASTA ELKU**

**WYKAZ**

nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Elku przy ulicy Produkcyjnej, objętych obszarem Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Podstrefa Elk, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego z Suwalską Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A., według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena wywoławcza netto
1	2867/1	OL1E/00040629/0	1,8873 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy IVb.</p> <p>Według treści mapy zasadniczej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- w narożniku działki, południowo-zachodniej części znajdują się urządzenia kanalizacji deszczowej;</li><li>- wzdłuż południowej granicy nieruchomości znajduje się skarpa terenowa wyznaczająca rów na działce przyległej;</li><li>- rzeźba terenu o różnicy wysokości od 125,8 m ze spadkiem w kierunku południowym do 124,8 m.</li></ul> <p>Uzbrojenie w ul. Produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sieć wodociągowa w 150zel – odległość do granicy nieruchomości ok. 4 m;</li><li>- elektroenergetyczna oświetleniowa eN2 - odległość do granicy nieruchomości ok. 18 m;</li><li>- teletechniczna t0 – przy granicy nieruchomości;</li><li>- kanalizacja sanitarna ks315pcv - odległość do granicy nieruchomości ok. 2 m,</li><li>- kanalizacja deszczowa kd 400pcv i kd 315pcv – ok. 5 m do granicy,</li><li>- 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, tj. firmy D/AUCY Polska Sp. z o.o. w Warszawie.</li></ul> <p>Nawierzchnia ulicy Produkcyjnej z masy asfaltowej z chodnikiem z kostki betonowej.</p>	725 000,00 zł

Sybil Herbak

Załącznik do zarządzenia Nr 722 ...../2016  
Prezydenta Miasta Elku z dnia 21.11.2016 r.  
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze  
przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości  
gruntowych niezabudowanych i ogłoszenia wykazu.



2	2867/2	OL1E/00040629/0	2,2839 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy IVb.</p> <p>Według treści mapy zasadniczej rzeźba terenu o różnicy wysokości od 124,9 m do 126,1 m.</p> <p>Uzbrojenie w ul. Produkcyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sieć wodociągowa w150zel – odległość do granicy nieruchomości od ok. 4 m do ok.14 m;</li> <li>- elektroenergetyczna oświetleniowa eN2 i eN - odległość do granicy nieruchomości od ok. 2 m do ok. 18 m;</li> <li>- teletechniczna t0 – odległość do granicy nieruchomości od ok. 1 m do ok. 15 m;</li> <li>- kanalizacja sanitarna ks315pcv - odległość do granicy nieruchomości od ok. 2 m do ok. 12 m,</li> <li>- kanalizacja deszczowa kd 315pcv ok. 9 m, 200pcv ok. 21 m, 250 pcv ok. 22 m, 400pcv odległość do granicy nieruchomości ok. 8 m.</li> <li>- 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, tj. firmy DAUCY Polska Sp. z o.o. w Warszawie.</li> </ul> <p>Nawierzchnia ulicy Produkcyjnej z masy asfaltowej z chodnikiem z kostki betonowej.</p>	877 000,00 zł
3	2867/3	OL1E/00040629/0	3,0167 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy IVb.</p> <p>Według treści mapy zasadniczej:</p> <p>rzeźba terenu o różnicy wysokości od 124,8 m do 126,5 m. Wzdłuż południowej, południowo-zachodniej, południowo-wschodniej granicy nieruchomości znajduje się skarpa terenowa wyznaczająca rów na działce przyległej.</p> <p>W południowej części nieruchomości znajduje się skupisko drzew (sosen 10-15 letnich) w ilości około 600 sztuk.</p> <p>Uzbrojenie w ul. Produkcyjnej – w drodze wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr: 2095/6, 2095/9, 2095/12:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sieć wodociągowa w150zel – odległość do granicy nieruchomości ok.14 m;</li> <li>- elektroenergetyczna oświetleniowa eN - odległość do granicy nieruchomości ok. 2 m;</li> <li>- teletechniczna t0 – odległość do granicy nieruchomości ok. 15 m;</li> <li>- kanalizacja sanitarna ks315pcv - odległość do granicy nieruchomości ok. 12 m,</li> <li>- kanalizacja deszczowa kd 400pcv odległość ok. 8 m do granicy nieruchomości,</li> <li>- 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, tj. firmy DAUCY Polska Sp. z o.o. w Warszawie.</li> </ul> <p>Nawierzchnia ulicy Produkcyjnej z masy asfaltowej z chodnikiem z kostki betonowej.</p>	1 158 000,00 zł

Sybil Herbał

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

Sygn. Herbni



o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

2. Nabywca zlokalizuje na nieruchomościach 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 przedmiotowe nieruchomości objęte są granicami Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W związku z tym:
  - nabywca będzie związany postanowieniami regulaminu Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. Bliższych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli SSSE Podstrefa Ełk, ul. A. Mickiewicza 15, tel. 87 6106272.
4. Zgodnie z zarządzeniem nr ...../2016 Prezydenta Miasta Ełku z dnia ..... 2016 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego łącznego z SSSE S.A.
5. Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.
6. Nieruchomości wymieniona w poz. 2 położona jest przy drodze publicznej ul. Produkcyjnej oraz przy urzędzonej ogólnodostępnej drodze stanowiącej własność Gminy Miasta Ełk, oznaczonej w ewidencji gruntów nr: 2095/6, 2095/9, 2095/12. Nieruchomość z poz. 3 posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Produkcyjnej poprzez urzędzoną ogólnodostępną drogę stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk, oznaczoną w ewidencji gruntów nr: 2095/6, 2095/9, 2095/12.
7. Brak urządzonych zjazdów (obniżonych krawężników) z drogi – ul. Produkcyjnej oraz z drogi wewnętrznej. Nabywcy we własnym zakresie i na własny koszt wykonają zjazdy na nieruchomości, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnych na ich budowę od zarządy drogi, tj. od Miasta Ełku.
8. Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz opłaty od wniosków o wpisy w księgach wieczystych, pokryją nabywcy nieruchomości.
9. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
10. **Do cen uzyskanych w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**
11. Nabywcy przed zawarciem umowy sprzedaży pokryją koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie po 133,33 zł (sto trzydzieści trzy złote 33/100), podziału geodezyjnego w kwocie po 466,67 zł (czteryście sześćdziesiąt sześć złotych 67/100), wydania wyrysów geodezyjnych w kwocie po 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych).

Sygn. Herb. 1

- 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 Elk 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 Elku własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży. Prawo odkupu podlega ujawnieniu w księdze wieczystej urządzonej dla tej nieruchomości.
- 13.** Z uwagi, iż na nieruchomości z poz. 1 znajdują się urządzenia kanalizacji deszczowej nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że zezwała bezterminowo zarządcy sieci na bezpłatnie korzystanie z nieruchomości (do każdorazowego jej udostępnienia) celem bieżącej konserwacji lub naprawy kanału deszczowego. Zakazuje się nasadzeń trwałych np. drzew, krzewów na trasie instalacji kanalizacji deszczowej (kolektora, urządzeń, wylotu), oraz w obszarze minimum 4 metrów od jego osi. Dopuszcza się nasadzenia jednoroczne, trawnik lub utwardzenie terenu nawierzchnią z elementów rozbieralnych.
- 14.** Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zmianami).
- 15.** Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 ze zmianami).
- 16.** Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Elk, zwanego „ELK – PODMIEJSKA”.
- 17.** Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 18.** Nabywcy wystąpią do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.
- 19.** Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 20.** Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponoszą nabywcy.  
Zgodnie z art.152 Kodeksu cywilnego właściele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymaniu stałych znaków granicznych, koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzeń i utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.
- 21.** Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez właściwy organ. Wszelkie koszty z tym związane ponoszą nabywcy nieruchomości.

Sybil Herbol



22. Nabywcy nieruchomości poniosą koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.
23. Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
24. 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 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... **2016 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 ..... **2016 r.**
25. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.
26. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.
27. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elku, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

PREZYDENT MIASTA  
  
Tomasz Andruckiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2016 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: .....2016 r.

