

Załącznik do zarządzenia Nr 586.2020
Prezydenta Miasta Elku
z dnia 3 września 2020 r.

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 nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy: „L” - 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 nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy: „L” - 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 jedenaście 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 nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „L” - 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>

4	3527	OL1E/00013493/9	0,2022 ha	<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 wprowadzony jest przewód wodociagowy ogólny oraz przewód kanalizacyjny sanitarny.</p> <p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „L” - 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 wprowadzony jest przewód wodociagowy ogólny oraz przewód kanalizacyjny sanitarny.</p>	<p>281 800,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset złotych)</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 nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „L” - 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. Zgodnie z mapą zasadniczą na teren działki od strony południowej wprowadzony 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 <i>(słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące sto złotych)</i></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 Elkku, przy ul. Sielskiej, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami 3604/5, 3604/6, 3604/7, 3527, 3529 i Rada Miasta Elkku 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 myśli *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 802)*.

2. Zgodnie z zarządzeniem nr 526.....2020 Prezydenta Miasta Elkku z dnia 3.4.2020.....2020 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 urzędzonych 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 Elkku.

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: holocenijskie i plejstocenijskie. 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 (1 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 wyrysu 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 księgę 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 posiadawionych 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 powstrzymywaniem się z grodzeniem tego terenu;

– uzgodnienie w PGE Dystrybucja S. A. Rejon Energetyczny Elk 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 Elk 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 Elku 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 wprowadzone 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 Elku, 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 Elk 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 Elk 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 rolnej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.

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 *22.01.2020 r.*
- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozabawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem *22.01.2020 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 Elku, pok. 234, tel. 87 732 62 32.

Prezydent Miasta Elku



Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2020 r.