

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm) Prezydent Miasta Elku ogłasza kolejny (II) przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku przy ul. św. M.M. Kolbe, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości i powierzchnia działek gruntu:

- a) 3906/5 pow. 0,6509 ha,
- b) 3906/8 pow. 0,1476 ha,
- c) 3919/1 pow. 0,0115 ha.

2. Numer księgi wieczystej: OL1E/00013493/9

3. Powierzchnia nieruchomości gruntowej: 0,8100 ha

4. Opis nieruchomości:

a) Według operatu ewidencji gruntów działki nr: 3906/5, 3906/8, 3919/1 oznaczone są jako użytek gruntowy Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Kształt nieruchomości nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta trawą i krzewami. Dojazd do nieruchomości bezpośredni z ulicy św. M.M. Kolbe.

b) Według treści mapy zasadniczej przez teren działki nr 3906/5 przy części północnej granicy przebiega przewód ciepłowniczy niskoparametrowy. Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy św. M.M. Kolbe – sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć ciepłownicza, sieć teletechniczna.

5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Elk – Kolbego, Baranki” uchwalonym uchwałą nr XXXIII.328.2021 Rady Miasta Elku z dnia 25 sierpnia 2021 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3522 z dnia 24 września 2021 r., nieruchomości położone na terenie obrębu 3 miasta Elku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami: 3906/5, 3906/8, 3919/1 objęte są ustaleniami kwartałów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KS,U** i **4MWU**, dla których zapisy planu brzmią następująco:

„§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KS,U teren obsługi komunikacji i/lub zabudowy usługowej, (powierzchnia 0,8877 ha), plan ustala:

1) na terenie dopuszcza się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

2) na terenie wyklucza się stacje obsługi pojazdów oraz stacje paliw;

3) funkcja obsługi komunikacji może być realizowana w połączeniu z kwartałem 1MWU i 4MWU;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 5% do 45%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych; minimalna wysokość budynku: dowolna, maksymalna wysokość – 13 m;

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków usługowych;

c) garaże lokalizować w bryle budynków usługowych;

d) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m;

e) geometria dachów: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30° lub płaskie;

f) dopuszcza się lokalizację lukarn lub okien połaciowych;

g) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;

- kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego;

- dla dachów płaskich nie ustala się;

h) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

i) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: nie dopuszcza się barw jaskrawych, dobór kolorystyki w sposób zapewniający harmonizowanie budynków w obrębie terenu;

j) na powierzchnie utwardzone jak dojazdy, dojścia do budynków czy miejsca postojowe stosować materiały trwałe, odporne na wzmógłony ruch (np. kostka brukowa czy granitowa);

5) przez tereny przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV; obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku zmiany planu o szerokości 40,0 m (po 20,0 m od osi linii energetycznej); dopuszcza się zmianę przebiegu linii energetycznej przy zachowaniu ustaleń zawartych w przepisach szczególnych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) nakazuje się umieszczenie zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej (ul. Św. M.M. Kolbego), położonej poza obszarem opracowania;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 3, 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (powierzchnia 0,6702 ha), plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 5% do 35%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 3,85;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków: od pięciu do dziewięciu kondygnacji nadziemnych; minimalna: dowolna, maksymalna wysokość: 30 m;

b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynkach, w tym także kondygnacji podziemnych wykraczających poza rzuty poziome tych budynków;

c) garaże lokalizować wyłącznie jako podziemne;

d) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;

f) geometria dachów: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30° lub płaskie;

g) dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe;

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny;

- kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego;

- dla dachów płaskich nie ustala się;

i) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;

j) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych;

k) w budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej (ul. Św. M.M. Kolbego), położonej poza obszarem opracowania;

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 3, 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.”

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 2021 r., poz. 485 z późn. zm).

6. **Cena nieruchomości: 9.724.278,00 zł netto** (słownie: *dziewięć milionów siedemset dwadzieścia cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt osiem złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wadium: 1.900.000,00 zł (słownie: *jeden milion dziewięćset tysięcy złotych*) brutto, w tym podatek VAT 23%

7. Podstawa przeznaczenia do sprzedaży:

Zgodnie z zarządzeniem nr 1157.2022 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 11 lipca 2022 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

Termin przeprowadzenia poprzedniego przetargu – 17.11.2022 r.

UWAGA !

Przetarg odbędzie się w dniu 14 lutego 2023 r., o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 6 lutego 2023 r.:

a) w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku PKO BP S.A. 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538,

b) w obligacjach Skarbu Państwa, lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego – poprzez złożenie w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234.

2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku.

3) W celu ustalenia listy uczestników przetargu przed otwarciem przetargu należy przedstawić Komisji Przetargowej:

a) w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokument tożsamości (dowód osobisty lub paszport). W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka zawierającym zgodę na udział w przetargu. W przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo należy okazać wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

- b) w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualny odpis z rejestru (wydany bądź potwierdzony przez reprezentanta podmiotu nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu) albo wydruk komputerowy z KRS aktualnej informacji o podmiocie, właściwe pełnomocnictwa, dokumenty tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

4) Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

- 5) Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
- 6) Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 7) Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
- 8) Wpłacone wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 9) Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 10) O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
- 11) Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 12) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 13) Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.
- 14) 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.
- 15) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony w pasie terenu o szerokości 2 metrów w obie strony od osi kanału, polegającej na prawie swobodnego dostępu upoważnionym przedstawicielom Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Ełku Spółka z o.o., z siedzibą w Ełku przy ul. Kochanowskiego 62, do wybudowanego kanału ciepłowniczego w celu przeprowadzenia inspekcji jego stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany. W związku z ustanowieniem służebności Przedsiębiorstwo wprowadza zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz dokonywania nasadzeń w podanym zakresie, chyba że Spółka wyrazi pisemną zgodę na inne warunki techniczne wykorzystania pasa eksploatacyjnego.
- 16) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).
- 17) 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).
- 18) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 19) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- 20) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 21) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- 22) 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.

Niniejszy przetarg jest ogłoszony po upływie terminu (6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Prezydent Miasta Ełku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ełku.

Prezydent Miasta Ełku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Ełku wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości. Prezydent Miasta Ełku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydenta Miasta Ełku poda do publicznej wiadomości wywieszając na tablicy ogłoszeń (pierwsze piętro) w

Urządzie Miasta Elku na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku pok. 234, telefon 877326232, 877326119 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Ogłoszenie o przetargu dostępne jest w internecie pod adresem www.investin.elk.pl, www.otoprzetargi.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Elku pod adresem bip.elk.warmia.mazury.pl oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Elku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Elku (I piętro).

ZASTĘPCA PREZYDENTA

MIASTA

Mirosław Hotubawicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 29.11.2022 r. ①

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:..... r.