

PREZYDENT MIASTA EŁKU ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony

- Typ ogłoszenia: nieruchomości
- Rodzaj transakcji: Sprzedaż
- Przedmiot ogłoszenia: działka
- Lokalizacja:

Szczegóły



Prezydent Miasta Ełku

Urząd Miasta Ełku

19-300 Ełk, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4
Tel. 0 87 732 62 00, Fax. 0 87 732 62 30
www.elk.pl

PREZYDENT MIASTA EŁKU

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy **ul. Ciepłej**, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów **nr 2860/3 o pow. 0,2574 ha**, jako użytek gruntowy: „Ps” pastwiska klasy VI.

Nieruchomość ujawniona jest w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej i handlowej.

Wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega sieć ciepłownicza. Zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Ełku z dnia 23.03.2012 r. przedmiotowa sieć nie jest ich własnością (właścicielem jest inwestor „Castoramy”).

Kształt działki nieregularny. Na działce znajdują się wyrobiska i nasypy, oraz nieliczne zakrzaczenia.

Uzbrojenie w pasie drogowym ul. Ciepłej: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Nieruchomość otacza dwie niezabudowane działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 2697 i 2698, o pow. po 18 m², stanowiące własność Skarbu Państwa, pierwotnie przeznaczone pod zabudowę garażową.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanym „**EŁK - CIEPŁA**”, uchwalonym uchwałą nr LVIII/533/10 Rady Miasta Ełku z dnia 31 sierpnia 2010 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 160, poz. 2056 z dnia 13 października 2010 roku, nieruchomość położona w obrębie 2 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **2860/3**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC, U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią następująco:

„**§11.3** Ustalenia dla terenu zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych, z dopuszczeniem innych usług, zaznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC, U**

A) Łączna powierzchnia terenu – ok. 92716 m²,

B) Stan istniejący: teren niezainwestowany,

C) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1)

teren przewidziany pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych,

2)

dopuszcza się budowę innych obiektów usługowych w tym: handlu i gastronomii, rekreacji, obsługi komunikacji /np. stacji paliw/

3)

w odległości mniejszej niż 100 m od najbliższej linii rozgraniczającej ulicy Przemysłowej, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu,

4)

nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg – 6,0 m, linia zabudowy od strony ulicy Przemysłowej, ustanowiona ze względu na przebieg linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z §14. pkt 1 niniejszej uchwały, lecz nie mniej niż 40,0 m,

5)

wydzielonej, maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki

6)

działki, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni

7)

w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §13 niniejszej uchwały,

8)

dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulic oznaczonych: 1KDL, 2KDW, 4 KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ulicy 1KDL – 6, z ulicy 2KDW – 6, z ulicy 4KDW – 1,

9)

ustala się następujące parametry nowo projektowanej zabudowy:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – trzy,
- b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu – 15,0 m,
- c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
- d) dopuszcza się aby do 10% powierzchni dachu budynku miało kąt nachylenia połąci większy niż 10°,
- e) pokrycie dachów – materiał dowolny,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 25,0 m od poziomu terenu,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 18,0 m od poziomu terenu,
- 10) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu,
- 11) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 12) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w §9 pkt 3 niniejszej uchwały), pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z §9 pkt 3 niniejszej uchwały,
- 14) dopuszcza się funkcję przemysłową ze względu na położenie terenu w obszarze SSSE,

15) wysokość zabudowy o funkcji przemysłowej powinna wynikać z potrzeb technicznych i procesów technologicznych, związanych z daną produkcją.”

W tekście planu przeczytano ponadto:

„§13. Ustalenia dotyczące parkingów:

Zagospodarowanie poszczególnych działek, powinno uwzględniać miejsca postojowe dla samochodów, w zależności od funkcji terenu, z uwzględnieniem potrzeb klientów i personelu, w ilości nie mniejszej niż:

- min. 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,
- min. 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych dla obiektów usługowych i produkcyjnych.” (...)

„§15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.”

Ww. działka, nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023).

Zgodnie z zarządzeniem nr 1316.2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 5 grudnia 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 334.620,00 zł netto (trzysta trzydzieści cztery tysiące sześćset dwadzieścia złotych).

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Wadium - 66.000,00 zł brutto (sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych).

Przetarg odbędzie się w dniu 28 lutego 2018 r., o godz. 10.⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą wadium w terminie do dnia 22 lutego 2018 r. :

a/ w pieniądzu, na rachunek Urzędu Miasta Ełku PKO Bank Polski 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 (pokój nr 235).

2. nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku. Uczestnicy przetargu zobowiązani będą złożyć oświadczenie o niezaleganiu w opłatach, w sekretariacie tut. Urzędu - pokój nr 114, w terminie do dnia 22 lutego 2018 r.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

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.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

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.

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.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej

własność.

Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), podziału geodezyjnego w kwocie **1.291,50 zł** (jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych 50/100), wydania wyrysów geodezyjnych w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

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.

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.

Brak urządnego zjazdu (obniżonego krawężnika) z drogi publicznej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomość, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządy drogi, tj. od Miasta Ełku – Wydział Mienia Komunalnego (pok. 240).

Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk - Ciepła”.

Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r, poz.121).

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).

Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

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

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

Koszt ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca nieruchomości.

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.

Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.

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

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 121). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

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 nie zaskarżenia 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 Urzędzie Miasta Ełku 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.

Szczegółowe warunki przetargu oraz bliższe informacje o nieruchomości podane są w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku, ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk (I piętro), na stronie internetowej www.elk.pl w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz pod nr tel. (87) 732 62 35.