**Info Zamówienia**

Wydanie nr **03/11/2015** z dnia 3 listopada 2015 roku, ISSN 2392-215X

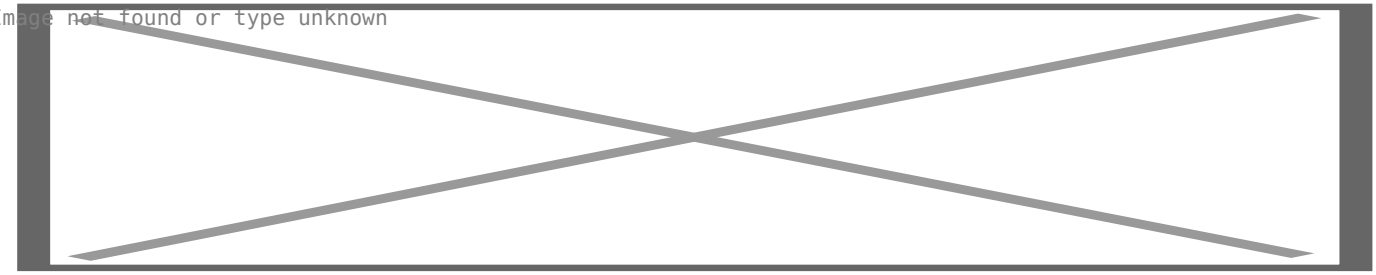
# drugi przetarg ustny nieograniczony

Przedmiot ogłoszenia: sprzedaz
Typ transakcji: dzialka

Powierzchnia: 4518.00

### Szczegóły

Image not found or type unknown



**PREZYDENT MIASTA EŁKU**

**ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony**

na:

1. Oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku, przy ul. Srebrnej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2782/29, o pow. 0,4518 ha., jako użytek gruntowy „R” grunty orne klasy IVb i „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane

2. Dzierżawę na czas oznaczony, tj. na 30 lat sąsiedniej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2782/28 o pow. 0,0060 ha, jako użytek gruntowy „Bi” - inne tereny zabudowane. Z uwagi na przebiegającą przez nieruchomość sieć kanalizacji sanitarnej (sieć magistralna), wydzierżawiony teren wyłączony jest z trwałego zagospodarowania obiektami kubaturowymi, z możliwością realizacji elementów pomocniczych do prawidłowego zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2782/29, w zakresie uzgodnionym z zarządcą sieci.

Przeprowadzając jeden przetarg wyłoniony zostanie jeden nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w pkt. 1 wraz z prawem dzierżawy nieruchomości opisanej w pkt. 2.

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 r., ogłoszoną w Dz. Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 45, poz. 237 z dnia 17.07.1998 r., nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 2 - Ełk 2 miasta Ełku, oznaczone numerami 2782/28 i 2782/29 położone przy ul. Srebrnej, objęte są ustaleniami kwartałów, oznaczonych na rysunku miejscowego planu symbolami 3UR (2782/29) i 6ZN (2782/28), dla których zapisy tekstu planu brzmią:
„3UR – Tereny usług handlowych i rzemieślniczych, w tym także zakładów drobnej wytwórczości z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli zakładów w obszarze położonym poza strefą uciążliwości Fabryki Sklejek, o ile projektowane obiekty usługowe nie będą stanowiły uciążliwości dla terenów przyległych. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.”
[...]
„6ZN – Teren zieleni nieurządzonej w formie zadrzewienia gatunkami szybkorosnącymi. ”

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

Według mapy zasadniczej wzdłuż granicy działek od strony ul. Srebrnej znajduje się skarpa.
Przedmiotowy teren objęty jest programem „Kompleksowe uzbrojenie terenów pod inwestycje przy ul. Krzemowej w Ełku". Zgodnie z podpisaną w dniu 14.10.2010 r. umową Gmina Miasto Ełk otrzymała dofinansowane ze środków europejskich. W związku z tym projekt ten powinien zachować trwałość przez okres 5 lat od daty osiągnięcia wskaźnika, tj. zlokalizowania inwestycji.

Zgodnie z zarządzeniem nr 281/2015 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 06 lipca 2015 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat i dzierżawy w drodze jednego przetargu ustnego nieograniczonego.

Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowanie.

Nieruchomości ujawnione są w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5.

Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu: 30.09.2015 r.

Cena wywoławcza – 263.931,20 zł netto (w tym ceny wywoławcze:
1) nieruchomości gruntowej 263.920,00 zł netto,
2) miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego 11,20 zł netto).
Do opłat z tytułu użytkowania wieczystego działki i miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia akt notarialnego.
Cena nieruchomości gruntowej stanowić będzie 99,995756 % ogólnej ceny uzyskanej w przetargu.

Przetarg odbędzie się w dniu 09 grudnia 2015 r., o godz. 11.00, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:
1. wniosą wadium w kwocie 50.000,00 zł w terminie do dnia 04 grudnia 2015 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).

UWAGA!
1. Nabywca nieruchomości, przed zawarciem umowy notarialnej, pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 400,00 zł (czterysta złotych), podziału w kwocie 980,00 zł (dziewięćset osiemdziesiąt złotych), wyrysu geodezyjnego w kwocie 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych).

2. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Koszt sporządzenia umowy pokryje nabywca nieruchomości.

3. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosić będzie 25% ceny działki uzyskanej w przetargu, do której zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży i podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

4. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi 3% ceny działki uzyskanej w przetargu, do której zostanie doliczony podatek według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z póź. zm.) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

5. Nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste na cele zabudowy obiektami usług handlowych i rzemieślniczymi, w tym zakładów drobnej wytwórczości z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli zakładów.

6. Określa się rodzaj budynków: usług handlowych i rzemieślniczych, w tym zakładów drobnej wytwórczości z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli zakładów.

7. W czasie trwania użytkowania wieczystego nabywca zobowiązany będzie do:
1) utrzymania w należytym stanie budynków,
2) odbudowy w razie zniszczenia budynków lub urządzeń w terminie trzech lat, licząc od daty zdarzenia, na warunkach opisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

8. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który znajduje się w tut. urzędzie (pokój 232).

9. Ustala się termin zagospodarowania nieruchomości, tj. termin rozpoczęcia budowy 1 (jeden) rok, termin zakończenia budowy dalsze 2 lata. Za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Terminy te liczy się od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
1) W przypadku niedotrzymania terminów, mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od ustalonych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
a) Wysokość dodatkowej opłaty rocznej, wynosi 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.
b) Opłaty ustala właściwy organ w drodze decyzji. Obowiązek ponoszenia dodatkowych opłat rocznych powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej ustalonych w umowie lub decyzji.
c) Opłaty za dany rok wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

10. Sprzedający zastrzega sobie prawo żądania rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, jeżeli użytkownik wieczysty będzie korzystał z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności jeżeli nie zrealizuje inwestycji w ustalonym terminie.

W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.
W razie rozwiązania umowy zwraca się sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego. Opłaty podlegają waloryzacji. Maksymalna wysokość kwoty podlegającej zwrotowi nie może przekraczać wartości prawa użytkowania wieczystego określonej na dzień rozwiązania umowy.

11. Przyłącza do istniejących sieci w pasie drogowym nabywca dokona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

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

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

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

15. Koszty 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.

16. Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezydenta Miasta Ełku. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

17. Czynsz dzierżawny płatny kwartalnie w terminach do 31 stycznia, 15 kwietnia, 15 lipca i 15 października każdego roku. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

18. Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto zostanie przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisywania umowy dzierżawy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Gmina Miasto Ełk powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.

19. W przypadku wystąpienia zwłoki w uiszczaniu płatności za dwa okresy, pomimo dwukrotnego skutecznego dostarczenia wezwania do zapłaty, Gmina Miasta Ełku ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

20. Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia w Biurze Obsługi Klienta Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Ełku informacji w sprawie podatku w terminie 14 dni od podpisania umowy dzierżawy.

21. Gmina Miasto Ełk zastrzega sobie prawo zmiany warunków umowy w zakresie wysokości czynszu, na skutek ewentualnej zmiany ceny rynkowej nieruchomości gruntowej, proporcjonalnie do jej wzrostu w okresie od dnia poprzedniej waloryzacji (dnia zawarcia umowy przy pierwszej waloryzacji) do dnia dokonania waloryzacji, nie częściej niż raz w roku.

W określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby zmiany wysokości czynszu dzierżawnego nie uwzględnia się wartości części składowych tej nieruchomości, a w szczególności wzniesionych przez dzierżawcę urządzeń oraz poniesionych nakładów wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

Czynsz w zmienionej wysokości obowiązywać będzie od kolejnego kwartału.
W przypadku wpłat w wysokości niższej od obowiązującej na skutek waloryzacji stawki czynszu w związku ze zmianą ceny nieruchomości gruntowej, za dwa okresy, pomimo dwukrotnego skutecznego dostarczenia wezwania do zapłaty, Gmina Miasta Ełku ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
22. Z uwagi na przebiegającą przez nieruchomość wymienioną w poz. 2 sieć kanalizacji sanitarnej (sieć magistralna), wydzierżawiony teren wyłączony jest z trwałego zagospodarowania obiektami kubaturowymi, z możliwością realizacji elementów pomocniczych do prawidłowego zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2782/29, w zakresie uzgodnionym z zarządcą sieci.

Zgodnie ze stanowiskiem Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ełku :
Zabudowę zlokalizować zachowując minimalną odległość 8 m od kolektora sanitarnego ks800 żelb.

Do przewodu winien być zapewniony bezkolizyjny dostęp i dojazd sprzętem specjalistycznym w celu wykonania czynności wynikających z eksploatacji i awarii.
Po trasie przewodu nie należy lokalizować elementów małej architektury i nasadzeń drzew.
Na czas prowadzenia robót budowlano-montażowych w pasie min.8 m, przewód należy zabezpieczyć przed oddziaływaniem pochodzącym od obciążenia maszyn, urządzeń i składowania materiałów budowlanych.

Deniwelacja terenu powinna uwzględnić normatywne zagłębienie przewodu, przewód winien posiadać przykrycie zabezpieczające przed przemarzaniem i uszkodzeniami mechanicznymi.

Spółka zastrzega prawo do uzgodnień dokumentacji na wykonywanie robót budowlano-montażowych prowadzonych w obrębie nieruchomości.

23. Dzierżawca nie może bez zgody Gminy Miasta Ełku na wydzierżawionym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem określonym w pkt.29 lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, obejmujących obszar 2 Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Ełku.

24. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego pasa drogi dojazdowej w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

25. Dzierżawca jest zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.

26. Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy.

27. Gmina Miasta Ełku zastrzega możliwość wejścia na obszar dzierżawy zarządcy sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót, po zawiadomieniu Dzierżawcy z siedmiodniowym wyprzedzeniem, za wyjątkiem awarii do natychmiastowego usunięcia.

28. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy wynosi 6 miesięcy. Gmina Miasto Ełk będzie miała prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia niżej wymienionych warunków, gdy Dzierżawca nie doprowadzi do stanu zgodnego z umową w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania do zaprzestania naruszeń:

Nieprawidłowe zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy, gdyż z uwagi na infrastrukturę przebiegającą sieć magistralną wydzierżawiony teren wyłączony jest z trwałego zagospodarowania obiektami kubaturowymi, z możliwością realizacji elementów pomocniczych do prawidłowego zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. Dzierżawca nie może bez zgody Gminy Miasta Ełku na wydzierżawionym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem określonym w zdaniu poprzednim lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wzbraniania Gminie Miastu Ełk przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią umowy.

Nieutrzymywaniu przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego pasa drogi dojazdowej w należytym porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
Uniemożliwienia wejścia na obszar dzierżawy zarządcy sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót, po zawiadomieniu Dzierżawcy z siedmiodniowym wyprzedzeniem, za wyjątkiem awarii do natychmiastowego usunięcia.

29. W przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca będzie ponosił opłatę za bezumowne korzystanie, naliczaną do dnia wydania nieruchomości, stanowiącą równowartość 300% aktualnej stawki czynszu dzierżawnego.

30. W terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia swojego mienia oraz uporządkowania przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydzierżawiającego. Mienie pozostawione na terenie dzierżawy, po upływie tego terminu, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie. W przypadku, gdy właściciel przeniesionego mienia nie odbierze go z miejsca składowania w terminie 3 miesięcy od tych czynności, może ono zostać zlikwidowane na koszt Dzierżawcy. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy okaże się, że zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy jest trwale związane z gruntem i nie ma możliwości jego usunięcia, zostanie ono nieodpłatnie przejęte przez Wydzierżawiającego, bez możliwości zwrotu nakładów (kosztów) oraz bez obciążeń finansowych. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na polepszenie przedmiotu dzierżawy nie podlegają zwrotowi. Niezależnie od powyższego, po zakończonej umowie dzierżawy, w przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca ponosi 300% aktualnej stawki czynszu dzierżawnego. Opłata ta jest naliczana do dnia wydania nieruchomości.

31. Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu nakładów poniesionych na polepszenie przedmiotu dzierżawy.

32. 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 2015 r., poz. 782 ze zmianami). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

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

34. 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.

35. 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.

36. Prezydent Miasta Ełku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

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.

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com