

**ZARZĄDZENIE NR 1506.2018  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 12 czerwca 2018 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości  
gruntowej niezabudowanej 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 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w Ełku pomiędzy ul.: Łukasiewicza i Słoneczną, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 nr: 1279/28 i 1279/24 o łącznej pow. 0,0513 ha, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełk jako działki nr:

- 1) 1279/1 i 1279/10,
- 2) 1279/11,
- 3) 1279/23. Przedmiotowy teren, stanowiący działki oznaczone nr: 1279/28 i 1279/24 nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość, ponieważ jego wymiary i kształt uniemożliwiają zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk- Łukasiewicza II”. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

**§ 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 Ełku

**Tomasz Andrukiewicz**

## W Y K A Z

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
1279/28 1279/24	OL1E/00013491/5	0,0224 ha 0,0289 ha  Łączna pow. 0,0513 ha	<b>Elk pomiędzy ul. Łukasiewicza i Słoneczną</b>	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako „Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane.</p> <p>Według mapy zasadniczej:                      - w południowo-zachodniej części działki nr 1278/28 znajduje się skarpa,                      - we wschodniej części działek o nr 1279/28, 1279/24 znajduje się ogrodzenie użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działki o nr: 1279/1 i 1279/10.</p> <p>Zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego nieruchomość całkowicie zakrzaczona, porośnięta drzewami.</p> <p>Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Słonecznej - sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa; w ulicy Łukasiewicza - sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.</p>	<p><b>73 000,00 zł</b>                      (siedemdziesiąt trzy tysiące złotych)</p> <p><b>Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</b></p>

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanym „EŁK – ŁUKASIEWICZA II”, uchwalonym uchwałą nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego poz. 1045 z dnia 23 marca 2015 roku, nieruchomości położone na terenie obrębu 2 miasta Ełku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami: **1279/24 i 1279/28**, objęte są ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN/U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„**§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN/U, 4.MN/U:**

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
  - a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
  - b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż trzech działek budowlanych na każdym terenie, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,
  - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
  - c) w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,
  - d) wysokość budynków:
    - do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
    - do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
    - jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,
  - f) geometria dachów:
    - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,
    - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,
  - g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. k, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
  - k) lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
  - a) wysokość – do 5 m,
  - b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,
  - c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
  - d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 1 lit. b,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 1 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:

- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
- na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
  - na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel,
- przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KD-W lub działki niesamodzielne.
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.”

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 2017 r., poz. 1023 z późn. zm).

Zgodnie z zarządzeniem nr .....2018 Prezydenta Miasta Ełku z dnia ..... 2018 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, położonych w obrębie 2 miasta Ełk, oznaczonych w ewidencji gruntów nr:

- 1) 1279/1 i 1279/10,
- 2) 1279/11,
- 3) 1279/23.

Przedmiotowy teren, stanowiący działki oznaczone nr: 1279/28 i 1279/24 nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość, ponieważ jego wymiary i kształt uniemożliwiają zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk- Łukasiewicza II”. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

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

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), koszty wydania wyrysu geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych) i koszt podziału geodezyjnego w kwocie **940,00 zł** (dziewięćset czterdzieści 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.

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

Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „EŁK - ŁUKASIEWICZA II”.

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 ze zmianami).

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).

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

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.

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

Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. 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.

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

**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 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... **2018 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 .....**2018 r.**

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2018 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2018 r.