

ZARZĄDZENIE Nr 1430/2014

PREZYDENT  
MIASTA ELKU

Prezydenta Miasta Elku  
z dnia 1. lipca 2014 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie art. 35 i art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.), § 2 ust. 1 uchwały Nr XIX/174/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Elku, zmienionej uchwałą nr XXII/214/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 r, uchwałą nr IX.78.2011 Rady Miasta Elku z dnia 28 czerwca 2011 r., uchwałą nr XIX.170.2012 Rady Miasta Elku z dnia 24 kwietnia 2012 r., zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz nieruchomości gruntową niezabudowaną, położoną w Elku przy ul. 11 Listopada, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Elku nr 19/2, o pow. 0,0066 ha, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Elku nr 22/2, stanowiącej ich własność, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Elku 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  
  
Tomasz Andrukiewicz

\* Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2002.101.926)

Sprawę prowadzi: Ewa Galińska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326455, e-mail: t.szymanski@um.elk.pl)

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami - Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)



**PREZYDENT  
MIASTA ELKU**

Załącznik do zarządzenia Nr 1120 /2014  
Prezydenta Miasta Elku z dnia 11.10.2014 r.  
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej  
nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

**W Y K A Z**

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, według niżej podanego zestawienia:**

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
19/2	0L1E/00065121/0	0,0066 ha	ELK 11 Listopada	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy: „B”- tereny mieszkaniowe.  Przez nieruchomość przebiegają sieci: - gazowa - teletechniczna TP S.A. - przyłącze sieci wodociągowej.  Uzbrojenie w ulicy 11 Listopada: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.	7.500,00 zł  (do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży).

Nieruchomość, zlokalizowana na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **19/2**, położona przy ul.11 Listopada, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną „**ELK** - **KAJKI III**”, uchwaloną uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego poz. 3068 z dnia 12 listopada 2013 roku, objęta jest ustaleniami kwartalu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-6a**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„**§ 20.**

*Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN-6 (MN-6a, MN-6b) (o powierzchni około 0,7420 ha) ustala się:*

*1. przeznaczenie terenu:*

*a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*

*b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;*

*2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*

*a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie wolnostojące,*

*b) usługi wyłącznie jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,*

*c) budynki garażowe i gospodarce wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,*

*d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.*

*Sybil Kojan*

- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki..... dowlanej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – minimalnie 10% i maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.3,
- h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym),
- i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),
- j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 50° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jedospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
- k) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglastym,
- l) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,
- m) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych;

2) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 17 m;

3) obsługa komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej **KDG-03** ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach;

4) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;

5) tymczasowe zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem **MN-6a**, MN-6b na cele drogowe, drogi głównej **KDG-03** ul. 11 Listopada, a po wybudowaniu obwodnicy miasta Elka w ciągu drogi krajowej nr 61 jego przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez włączenie do przylegających działek budowlanych.”

W tekście planu przeznaczano ponadto:

„§ 13.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;

4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;

2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;

3) zakazuje się realizacji nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studiów awaryjnych w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi oraz ujęć wód podziemnych na terenach oznaczonych symbolem RU/UT na potrzeby produkcji rybackiej;

4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

2) ustala się dla terenów: dróg publicznych, oraz otwartych wielostanowiskowych parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych w jednym kompleksie większej niż 10, terenów utwardzonych w obrębie terenów stacji obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) z istniejących terenów wymiennych w pkt 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w dotychczasowy sposób o ile jest zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) dla pozostałych terenów zagospodarowanych zgodnie z planem i istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się gospodarowanie wodami opadowymi lub roztopowymi w

sposób dotychczasowy, pod warunkiem, że jest on zgodny z obow. ijącymi przepisami odrębnymi;

5) ustala się, że dla pozostałej nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na teren nieurtwardzony, w granicach własnej działki budowlanej;

6) w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu działki budowlanej lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowych w obszarze planu,

2) dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;

2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: energią elektryczną, gazem, olejem opałowym, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalnymi w piecach niskoemisyjnych, za wyjątkiem: olei ciężkich i przetwarzanych, miadu i koksu oraz odpadów PCV;

3) dopuszcza się wytworzenie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;

2) na potrzeby wytworzenia energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii;

3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne;

7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;

2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

3) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy.

8. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:

a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,

b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

9) Gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

(...)

## § 15.

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym:

1) dla terenów należących do Skarbu Państwa i Miasta Elk – 0,1%,

2) dla pozostałych terenów – 30%."

## UWAGA !!!

Zgodnie z zarządzeniem nr ...../2014 Prezydenta Miasta Elku, z dnia ..... 2014 r. ww. nieruchomości przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu I miasta Elk nr 22/2.

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

*Sandra Korb*

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **233,70 zł** (dwieście trzydzieści trzy złote 70/100), podziału geodezyjnego w kwocie **450,00 zł** (czteryście pięćdziesiąt złotych), odpisu z księgi wieczystej w kwocie **30,00 zł** (trzydzieści złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **12,00 zł** (dwanaście złotych).

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

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

W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci nabywca zobowiązany będzie do:

Dotyczy sieci gazowej:

Ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. ul. Marcina Kasprzaka 25, 01-244 Warszawa, NIP 525-24-96-411 i jej następców prawnych polegającej na prawie korzystania z pasa gruntu (nad siecią gazową) działki będącej przedmiotem sprzedaży, na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego całodobowego dostępu do urządzeń gazowniczych w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem sieci gazowej, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją oraz modernizacjami urządzeń gazowniczych i przyłączeniem nowych odbiorców.

Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do powstrzymania działań, które uniemożliwią dostęp do urządzeń przesyłowych, w szczególności powstrzymania się od wybudowania budynków lub budowli i dokonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 1,5 m od osi sieci gazowej.

Dotyczy sieci teletechnicznej TP SA:

Ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Orange Polska S.A. z siedzibą w 02-326 Warszawa Al. Jerozolimskie 160, NIP 526-02-50-995, polegająca na zachowaniu urządzeń w dotychczasowej lokalizacji oraz zapewnieniu dostępu na teren i wyrażeniu zgody na wykonywanie robót związanych z dozorem, pomiarami okresowymi, usuwaniem awarii, remontem i modernizacją sieci.

Wszelkie kolizje z siecią telekomunikacyjną wynikające ze zmiany przez właściciela gruntu sposobu zagospodarowania działki oraz spowodowane jej uszkodzenia, będą usuwane na koszt właściciela. Zasady dostępu właściciela sieci celem dokonania prac konserwacyjnych i naprawczych reguluje szczegółowo ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2004 r. Nr 171, poz. 1800, z późn.zm.).

Dotyczy przyłącza sieci wodociągowej:

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku pismem nr DT/2233/03/05/12 z dnia 30.05.2014 r. udzieliło informacji, że nie ma potrzeby ustanawiania służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa, ponieważ przyłącze wodociągowe będzie służyć wyłącznie do zasilania w wodę istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. 11 Listopada 45.

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

Ewentualna wycinka drzew i krzewów może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezydenta Miasta Elku. Koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

Sybil Herbak

Nabywca poniesie koszt wznowienia znaków granicznych.

Zgodnie z art.152 Kodeksu cywilnego właściciele gruntów sąsiadujących obowiążani 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.

Ewentualne przylącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

**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 2014, poz. 518) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem .....
- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... **2014 r.**

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

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

PREZYDENT MIASTA  
*Tomasz Andrucki*

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2014 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: .....2014 r.

Sprawy prowadzi: Ewa Galinska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)  
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymajski (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: t.szymajski@um.elk.pl)  
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Maria Herbysz (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbsz@um.elk.pl)

*Sandra Jędrzejak*