

ZARZĄDZENIE Nr 1479/2014

PREZYDENT
MIASTA ELKU

Prezydenta Miasta Elku
z dnia 2 września 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 ze zmianami), § 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 Państwa nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Elku przy ul. Asnyka, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Elk nr 1366/37 o pow. 0,0318 ha, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Elk nr 1366/6 i 1366/18, 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

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. 877326155, 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)

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

MIASTO ELK
Ciepła 10
01-650 Elk

Sybil Herbszt

**PREZYDENT
MIASTA ELKU**

Załącznik do zarządzenia Nr **1473** z dnia **2014**
Prezydenta Miasta Elku z dnia **2. września** 2014 r.
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej
nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykażu.

WYKAZ

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

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Pow. nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
1366/37	01.1E/00012943/2	0,0318 ha	ELK ul. A. Asnyka	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy: „Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane. Przez działkę, przebiegają sieci: - kanalizacja sanitarna - wodociągowa - kanalizacja deszczowa - elektroenergetyczna. Na części działki o pow. ok. 20 m ² znajduje się utwardzenie z kostki betonowej wraz z krawężnikiem betonowym. Uzbrojenie w ulicy A. Asnyka: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa.	38.600,00 zł (do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży).

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną „**ELK - KAJKI III**”, uchwałą 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 kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-14, dla którego zapis tekstu planu brzmi:

„§ 25.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MN/U-13 (o powierzchni około 0,8530 ha); MN/U-14 (o powierzchni około 1,3440 ha) ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi nieuciążliwe;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej lub lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,

b) budynki garażowe i gospodarce wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego,

S. K.

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej minimalnie 15% i maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - dla zabudowy szeregowej minimalnie 20% i maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- f) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej - maksymalnie 0.6
 - dla zabudowy szeregowej - maksymalnie 0.8,
- g) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego - 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- h) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego - 6 m (1 kondygnacja nadziemna),
- i) 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 jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - j) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglanym,
 - k) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,
 - l) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,
 - m) wszystkie segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie szeregowej lub oba segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych oraz ujednolicony kształt i pokrycie dachu;
- 3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej
 - dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej - 600 m²,
 - dla zabudowy szeregowej - 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej - 20m;
 - dla zabudowy szeregowej - 10m,
- 4. obsługa komunikacyjną:
 - a) dla terenu **MN/U-13** z drogi publicznej klasy głównej **KDG-03** ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD-06** ul. K.K. Baczyńskiego, **KDD-07** ul. Jana Brzechwy,
 - b) dla terenu **MN/U-14** z drogi publicznej klasy głównej **KDG-03** ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD-05** ul. Adama Asnyka, **KDD-06** ul. K.K. Baczyńskiego;
- 5) obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.

[...]

„§ 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%.”

Sudzi Wojcik

UWAGA !!!

Zgodnie z zarządzeniem nr/2014 Prezydenta Miasta Ełku, z dnia 2014 r. ww. nieruchomości przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencyjnym nr 1366/6 i 1366/18.

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

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **233,70 zł** (dwieście trzydzieści trzy złote 70/100), podziału w kwocie **900,00 zł** (dziewięćset złotych), wyrys geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), odpisu z księgi wieczystej w kwocie **30,00 zł** (trzydzieści złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt 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 działkę przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa, zgodnie ze stanowiskami właścicieli sieci, nabywca zobowiązany będzie do:

Dotyczy sieci elektroenergetycznej:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu polegającej na:

- a) nieodpłatnym usytuowaniem urządzeń w działce oraz umożliwieniu upoważnionym przedstawicielom PGE Dystrybucja S.A. dostępu wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci i urządzeń elektroenergetycznych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;
- b) utrzymaniu użytkowanej nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci;
- c) uzgodnieniu w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od istniejących sieci, urządzeń.

Ponadto PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok pismem Nr RE4/9442/2012 z dnia 19.08.2013 r. poinformowało, że zbliżenie lub kolizja z urządzeniami elektroenergetycznymi (dotyczy naruszenia stref ochronnych) możliwa będzie po wykonaniu przebudowy urządzeń zgodnie z odrębnie wydanymi warunkami technicznymi oraz umową o przebudowę. Całkowite koszty związane z przebudową pokrywa wnioskodawca.

Dotyczy sieci wodociągowej Ø100:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, w pasie terenu szerokości 4 m (po 2 m od osi przewodu) na całej długości przewodu wodociągowego w100, na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Suwalskiej 64 w Ełku, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu polegającej na prawie dostępu upoważnionych przedstawicieli ww. firmy wraz z niezbędnym sprzętem do elementów sieci wodociągowej w celu przeprowadzenia prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do utrzymania nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci, zachowania wymaganych odległości budynków i budowli od istniejących sieci, urządzeń wodociągowych, uzgodnienia w firmie wszelkich projektów inwestycyjnych, przebudowy i modernizacji oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie nieruchomości.

Dotyczy kanalizacji sanitarnej Ø200PVC:

odcinek sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się na tej działce będzie przedmiotem odrębnej sprzedaży nabywcą a Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ełku.

Dotyczy kanalizacji deszczowej:

Zgodnie z pismem Wydziału Mienia Komunalnego nr MK-D.7234.142.2013 z dnia 02.09.2013 r. z uwagi na zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zasadne jest przeniesienie studni kanalizacji deszczowej na granicę pasa drogowego ulicy A. Asnyka. Szczegółowe zasady co do przebudowy kanału deszczowego wraz ze studnią zostaną określone nabywcą terenu.

Sulski Klement

Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie przez 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.

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 utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

Ewentualne przyłącza 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, ze zmianami) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 2014 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 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 Andrzejewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2014 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:2014 r.

S. Herbszt