

**PREZYDENT
MIASTA ELKU**

ZARZĄDZENIE NR 358/2015

PREZYDENTA MIASTA ELKU

z dnia 15 kwietnia 2015 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości lokalowej użytkowej i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie § 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., uchwałą nr V.60.15 Rady Miasta Elku z dnia 31 marca 2015 r., oraz art. 35 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz.782 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal użytkowy nr U1, o pow. użytkowej 70,28 m², położony w suterenie budynku nr 17 przy ul. F. Chopina w Elku, wraz z udziałem wynoszącym 107/1000 części we współwłasności nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, oraz ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 107/1000 w działce gruntu oznaczonej oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 1 numerem 484/5 o obszarze 484 m², stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Elku do dnia 05.12.2089 r., wymieniony 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

W Y K A Z

nieruchomości, tj. **lokalu użytkowego nr U1 położonego w suterenie budynku nr 17, przy ul. F. Chopina w Elku**, przeznaczonego do sprzedaży wraz ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w działce stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Elku do dnia 05.12.2089 r., w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Powierzchnia użytkowa lokalu	Opis lokalu	Numer działki	Pow. działki	Numer księgi wieczystej	Ułamekowa część gruntu i udział w częściach wspólnych budynku	Cena sprzedaży lokalu ----- Stawka podatku VAT	Cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego udziału w działce gruntu netto
70,28 m ²	Lokal składa się z: sali sprzedaży, zaplecza, pomieszczenia biurowego, chłodni, magazynu, wc., komunikacji. Lokal wyposażony jest w instalacje: energetyczną, wodno-kanalizacyjną, wentylację grawitacyjną. Lokal przeznaczony na cele usługowo-handlowe lub biurowe (nieuciążliwe).	484/5	484 m ²	OL1E/00045296/1	107/1000	188.030,00 zł Zwolniony art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054, z późn. zm)	10.870,00 zł Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Sybil Herbant

Nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasteczku przy ul. F. Chopina 17, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 484/15, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Armii Krajowej, E. Orzeszkowej, T. Kościuszki i F. Chopina, „EK – SKLEJKI II”, uchwalonym uchwałą nr XX/188/08 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2008 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 45, poz. 957 z dnia 21 marca 2008 r., objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW/U, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 9.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2MW/U,
3MW/U

Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w tym usługi gastronomii, handlu oraz usługi ogólnomiejskie.

- 1) Zezwala się na: adaptację, budowę, odbudowę lub rozbiorzkę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastosowaniem przepisów niniejszej uchwały.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki i linii rozgraniczających poszczególne tereny urbanistyczne w postaci zabudowy pierzejowej.
- 3) Jako obligatoryjne wskazuje się lokalizowanie w parterach budynków od strony ulicy E. Orzeszkowej oraz ulicy Chopina funkcji usługowej.
- 4) Dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych nieprzekraczających 50% powierzchni użytkowej budynków.
- 5) Rodzaj i nachylenie dachu: dachy strome dwu lub wielopłocciowe o kącie nachylenia 30o -50o lub dachy mansardowe o większym kącie nachylenia połaci dachowych.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 70%.
- 7) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.
- 8) Maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: max 0,60 m, względem średniego poziomu terenu.
- 9) Dopuszczalna wysokość zabudowy względem średniego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy: dostosować do istniejącej wysokości zabudowy sąsiedniej na warunkach określonych przez właściwego Konserwatora Zabytków.
- 10) Rodzaj pokrycia dachu: dachówka.
- 11) Kolorystyka elewacji – wskazane jest stosowanie w elewacji budynku cegły ceramicznej nietynkowanej, drewna, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 12) Dopuszcza się przejazdy bramowe.
- 13) Projektowane przejazdy bramowe muszą spełniać wymogi przepisów przeciwpożarowych (odnośnie wysokości i szerokości).
- 14) Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.
- 15) Ustawienie głównej kalenicy budynku dla zabudowy: główna kalenica budynku usytuowana równolegle do ulicy E. Orzeszkowej lub ulicy F. Chopina.
- 16) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz lokalizowanie garaży podziemnych pod budynkami z wjazdem usytuowanym od strony terenu 4MW.
- 17) Jako obligatoryjne wskazuje się pozostawienie możliwości dojazdu z terenów oznaczonych symbolem 2MW/U i 3MW/U do terenu 4MW.
- 18) Zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej liczba miejsc postojowych winna wynosić co najmniej 1 stanowisko / 1 mieszkanie z obowiązkiem zabezpieczenia parkingu wszystkim potrzebującym;
 - b) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej.
- 19) Miejsca parkingowe należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, w liniach rozgraniczających dróg publicznych o ile nie będzie to kolidowało z miejscami parkingowymi po drugiej stronie ulicy, lub na terenie urbanistycznym oznaczonym symbolem 4MW.
- 20) Zezwala się na przebudowę lub przeniesienie istniejącej infrastruktury technicznej w postaci transformatora energetycznego.
- 21) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki graniczącej z terenem 4MW.
- 22) Dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości min. 6,0m.
- 23) Postulowana droga powinna zapewnić przejazd z ul. Chopina do ul. Orzeszkowej.
- 24) W przypadku zamknięcia postulowanej drogi z jednej strony należy zaprojektować plac manewrowy.
- 25) Obsługa komunikacyjna w oparciu o ulicę E. Orzeszkowej, ulicę F. Chopina oraz teren urbanistyczny o symbolu 4MW.

Sygn. 146/17

Zgodnie z zarządzeniem Nr/2015 Prezydenta Miasta Elku z dnia 20... r. ww. lokal przeznaczony jest do sprzedaży wraz ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

Do dnia zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **250,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt złotych), koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży pokryje nabywca nieruchomości.

Nabywca lokalu wraz z prawem użytkowania wieczystego udziału w działce gruntu jako użytkownik wieczysty zobowiązany będzie do uiszczania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu Elckiego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Po spisaniu umowy sprzedaży nabywca nieruchomości zostanie poinformowany przez Starostę Powiatu Elckiego o wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu.

Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zmianami) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości staje się członkiem wspólnoty, wchodząc jednocześnie w prawa i obowiązki określone ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy o własności lokali.

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 2015 r. poz. 782 późn. zm.), lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem2015 r.
- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem2015 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 udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elk, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2015 r.
Zajęto z tablicy ogłoszeń:2015 r..

