

**ZARZĄDZENIE NR 1030.2017
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 17 marca 2017 r.

**w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości
gruntowej 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 2016 r., poz. 2147 ze zmianami), § 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 Rady Miasta Ełku z dnia 25 sierpnia 2015 r., uchwałą nr XVIII.188.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 r., zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 26.06.2091 r. w drodze bezprzetargowej na rzecz*nieruchomość gruntową położoną w Ełku przy ul. Armii Krajowej, stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 1362/20 o pow. 12 m2, uregulowaną w księdze wieczystej nr OL1E/00052541/6, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 477/1 i 477/2, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 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.* **Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883)**

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

Załącznik do zarządzenia Nr2017
 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2017 r.
 w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste w
 drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej i ogłoszenia
 wykazu.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 26.06.2091 r. w drodze bezprzetargowej, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej	Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego
						opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego
1362/20	0L1E/00052541/6	0,0012 ha	EŁK ul. Armii Krajowej	<p>Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „Bi”- inne tereny zabudowane.</p> <p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na nieruchomości znajdują się:</p> <p>1. część budynku usługowego o identyfikatorze ewidencyjnym nr 1-477;2, który w znacznej części posadowiony jest na działce przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 477/2,</p> <p>2. ogrodzenie – przęsła stalowe na słupkach stalowych,</p> <p>3. część terenu utwardzona kostką brukową.</p> <p>Według oświadczenia złożonego przez właścicieli nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 477/1 i 477/2, istniejące zagospodarowania naziemne znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, stanowi ich własność.</p> <p>Według mapy zasadniczej przez działkę przebiega sieć kanalizacji deszczowej, która nie jest własnością Gminy Miasta Ełku.</p>	5.000,00 zł netto	<p>1.250,00 zł netto</p> <hr/> <p>150,00 zł netto</p>

Nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **1362/20** zgodnie z obowiązującą zmianą w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Sklejki” oraz w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk-Sklejki II”, uchwaloną uchwałą nr XIX.167.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r. roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1868 z dnia 15 czerwca 2012 r., objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW/U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 10 Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem **1.MW/U** :

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa; w istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie albo wyodrębnienie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowi pięć działek budowlanych, przy czym dopuszcza się :
 - a) łączenie działek budowlanych,
 - b) podział działki budowlanej nr 2 na dwie działki budowlane, z zapewnieniem :
 - minimalnej powierzchni 0,02 ha,
 - równoległego położenia wspólnej granicy wydzielanych działek budowlanych w stosunku do ulicy Armii Krajowej, z tolerancją do 10°;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,
 - b) w przypadku budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi nie określa się udziału poszczególnych funkcji w powierzchni całkowitej takich budynków,
 - c) budynek wpisany do rejestru zabytków decyzją nr KL.WKZ 534/771/D/90 z dnia 30 marca 1990 roku – wskazany na rysunku zmiany planów – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 pkt 1,
 - d) dla budynków innych niż wymienione w lit. c obowiązują :
 - wysokość – do 14 m,
 - liczba kondygnacji – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne w częściach oficynowych,
 - geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°- 40°, z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy, a w części oficynowej – jednospadowe z kalenicą prostopadłą do obowiązującej linii zabudowy; dopuszcza się inne formy zadaszeń i o odmiennym nachyleniu połaci na lukarnach, wykuszach, sygnaturkach,
 - dostosowanie proporcji otworów okiennych do analogicznych w budynku, o którym mowa lit. c,
 - stosowanie kolorystyki elewacji złożonej maksymalnie z trzech kolorów,
 - zakaz lokalizacji reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający połacie dachowe i elementy wystroju architektonicznego; zakaz lokalizacji reklam o łącznej powierzchni przekraczającej 2% powierzchni danej elewacji,
 - e) dla istniejących budynków innych niż wymienione w lit. c, z wyłączeniem garażowych, dopuszcza się zachowanie takich parametrów jak : wysokość, liczba kondygnacji, geometria dachu, innych niż określone w lit. d, również w przypadku ich rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy,
 - f) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie wymaga się,
 - h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
 - i) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków, ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych przy wskazanych na rysunku zmiany planów odcinkach granic działek budowlanych,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działek budowlanych, o której mowa w pkt 2 lit. b tiret drugie,

- k) w części działki budowlanej nr 2, w poziomie urządzonego terenu należy zapewnić ogólnodostępne przejście i przejazd o szerokości co najmniej 2,50 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planów – w celu, o którym mowa w pkt 4 lit. f,
- l) w przypadku rozbudowy budynku zlokalizowanego na działce budowlanej nr 2 przy granicy z działką budowlaną nr 1 lub lokalizacji tak usytuowanego nowego budynku, przejście i przejazd, o którym mowa w lit. l, na odpowiednim odcinku, należy zapewnić w formie bramy o wysokości co najmniej 2,75 m,
- m) zakaz instalowania kolektorów słonecznych na połaciach dachów skierowanych w kierunku ulicy Armii Krajowej,
- n) zakaz lokalizacji budynków garażowych,
- o) nie wprowadza się limitów dotyczących powierzchni usług, poza wynikającymi z przyjętych warunków zabudowy i zagospodarowania,
- p) teren w granicach układu urbanistycznego miasta Ełk, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr KL.WKZ 534/17/D/79 z dnia 20 lutego 1979 roku – obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 4) obsługa komunikacyjna :
- a) dostęp do drogi publicznej – do terenu 5.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 6.KD-W lub do ulicy Armii Krajowej (poza zmianą planów),
- b) parkowanie pojazdów - na potrzeby nowych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi lub usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe :
- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług, w tym handlu,
 - na każdy lokal mieszkalny,
- c) stanowiska postojowe mogą znajdować się w budynkach : mieszkalnych, mieszkalnych z lokalami usługowymi, usługowych, lub na terenie działek budowlanych poza budynkami,
- d) miejsca postojowe w budynkach, o których mowa w lit. c winny znajdować się w poziomach: kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- e) uważa się za spełnione wymogi, o których mowa w lit. b w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na innych terenach, w tym poza granicami obszaru objętego zmianą planów, do których inwestor wykaże tytuł prawny,
- f) część terenu - wskazana na rysunku zmiany planów - objęta ogólnodostępnym przejściem i przejazdem, przeznaczona jest do skomunikowania terenów : 6.KD-W i 5.KD-D z ulicą Armii Krajowej – obowiązuje zakaz grodzenia.”

[...]

„§ 9 Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości wysokości 30%.”

Działka oznaczona nr 1362/20 nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Zgodnie z zarządzeniem nr2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 26.06.2091 r. w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Ełk nr 477/1 i 477/2.

Zgodnie z zapisami działu III księgi wieczystej KW nr 0L1E/00052541/6 działka nr 1362/10 (po podziale działki nr: **1362/20** i 1362/21) obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na prawie przejazdu i przechodu najkrótszą drogą, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr: 480/33, 480/34, 480/35, 480/36, 480/37, 480/38 480/39, 480/40, 480/42, 480/43, 480/44, 480/45, 480/46, 480/47, 480/49, 477. Zgodnie z art. 290 §2 Kodeksu cywilnego wynika, że w razie podziału nieruchomości obciążonej służebność utrzymuje się w mocy na częściach utworzonych przez podział.

Przed zawarciem umowy notarialnej nabywca nieruchomości pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), podziału w kwocie **900,00 zł** (dziewięćset złotych), wyrys geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

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

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

- 1) 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.
- 2) Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 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. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

Określa się rodzaj budynków: mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe.

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.

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

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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.

Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub 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 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem **2017 r.**

- 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 **2017 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.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2017 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2017 r.