

**ZARZĄDZENIE NR 1426.2018
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 9 marca 2018 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego 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 1 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 w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Skórzanej, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obręb 3 miasta Ełk nr: 3877/11, 3877/15, 3877/9, 3877/6 o łącznej pow. 1,1457 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013493/9, wymienionej 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. Uchyła się zarządzenie nr 839/09 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 11 maja 2009 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku przy ul. Skórzanej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

| Numer nieruchomości gruntowej | Numer Księgi Wieczystej | Powierzchnia nieruchomości gruntowej | Opis nieruchomości | Cena nieruchomości gruntowej netto |
|--|-------------------------|--|---|--|
| 3877/11 3877/15 3877/9 3877/6 | OL1E/00013493/9 | 0,8299 ha 0,2371 ha 0,0374 ha 0,0413 ha Łączna pow. 1,1457 ha | <p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „R” - grunty orne klasy V, „Bi” - inne tereny zabudowane, „L” - łąka klasy VI, Lzr-Ł - grunty zadrzewione i zakrzewione klasy VI.</p> <p>Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej ulicy Skórzanej i ulicy Garbarskiej. Działki o nr 3877/9 i 3877/15 (od strony wschodniej) graniczą z terenem PKP S.A. Działki nr 3877/6 i 3877/9 na całej długości przylegają do rowu otwartego, zlokalizowanego na działkach oznaczonych nr: 3368 i 3354/3, który stanowi naturalny ciek pomiędzy jeziorem Selment Mały, a jeziorem Elckim. Wody przepływają przez przepust kd1000 zlokalizowany w ulicy Skórzanej, następnie trafiają do urządzeń podczyszczających (osadniki), wybudowanych na działce nr 3354/3.</p> <p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego: Działki niezagospodarowane. Na działce nr 3877/11 znajdują się 2 elementy betonowe, jeden w formie betonowego przykrycia studni o śr. ok. 1,5 m, drugi o wielkości ok. 1,5 m x 1,5 m - fragment fundamentu. Na działce nr 3877/9 i w północnej części 3877/15 występują skupiska drzew i krzaków. Na działce 3877/11 pojedyncze drzewa i krzewy, działka 3877/6 w północnej części zakrzaczona, teren działki podmokły. W części północnej działki 3877/6, w części zachodniej działek 3877/9 i 3877/15 i w części wschodniej działki nr 3877/11 występują skarpy terenowe. Na działce nr 3877/6 znajdują się pozostałości po ogrodzeniu, tj. siatka i słupki betonowe. Na działce nr 3877/11 znajduje się ogrodzenie z siatki na słupkach betonowych.</p> <p><u>Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez nieruchomość przebiegają sieci:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - przez działkę o nr 3877/11 - nieczynna sieć wodociągowa - przez działkę o nr 3877/6 - nieczynna sieć gazowa - przez działkę o nr 3877/9 - sieć kanalizacji deszczowej kd250, nieczynna sieć gazowa i sieć telekomunikacyjna - przez działkę o nr 3877/15 (w części wschodniej przy granicy z terenem PKP S.A.) – nieczynna sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna i sieć elektroenergetyczna eN2. | <p>1.780.000,00 zł (jeden milion siedemset osiemdziesiąt tysięcy złotych)</p> <p>Do ceny nieruchomości zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</p> |

1. Uzbrojenie:

- w pasie drogowym ulicy Skórzanej: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna oświetleniowa.
- w pasie drogowym ulicy Garbarskiej: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć telekomunikacyjna i podziemna sieć elektroenergetyczna.

2. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku zwanego „**EŁK – GARBARSKA**”, uchwalonym uchwałą nr XXXV.352.17 Rady Miasta Ełku z dnia 29 sierpnia 2017 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 3982 z dnia 9 października 2017 r. nieruchomości, położone w obrębie 3 miasta Ełku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami:

- **3877/6 i 3877/11** objęte są ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U,UC**;
- **3877/9 i 3877/15** objęte są ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U,KS**.

Dla ww. kwartałów zapisy tekstu planu brzmią:

„Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE §19.

Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U,UC** (powierzchnia 1,18 ha): teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 10% do 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 3,0,
- c) wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy 20 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
- d) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dachu i jego pokrycia,
- e) od strony drogi 18KDD wzdłuż południowej granicy kwartału wkomponować zielenią wysoką jako izolację akustyczną,

2) obiekty usługowe:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 10% do 40%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,2,
- c) wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- d) geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,
- e) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: blacha, blachodachówka, pokrycia bitumiczne; kolorystyka: odcienie koloru szarego; dla dachów płaskich nie ustala się,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

4) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynkach, w tym także kondygnacji podziemnych wykraczających poza rzuty poziome tych budynków,

5) W budynkach lokalizowanych na jednym terenie należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów.

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

7) Istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną adaptuje się bez prawa rozbudowy. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z dróg publicznych dojazdowych 18KDD (ul. Skórzana) i 19KDD (ul. Garbarska),

- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.
4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.

§20.

1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U,KS** (powierzchnia 0,27 ha): zabudowa usługowa i/lub teren obsługi komunikacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 10% do 20%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
 - 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość – maksymalna wysokość zabudowy 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - 5) geometria dachów: dachy płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 30°,
 - 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: blacha, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - b) kolorystyka: odcienie koloru szarego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się,
 - 7) poprzez teren obsługi komunikacji, oznaczony jako KS, rozumie się parkingi;
 - 8) funkcja terenu może być realizowana w połączeniu z kwartałem 5U,UC;
 - 9) W budynkach lokalizowanych na jednym terenie należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy obszaru kolejowego wynosi 10,0 m, lecz nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru.
 - 11) W związku z położeniem terenu w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować ograniczenia w inwestowaniu, zgodnie z §7, ust 4.
3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej dojazdowej 18KDD (ul. Skórzana),
 - 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.
4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.

§ 29.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

| Oznaczenie przeznaczenia terenu | Stawka procentowa |
|---------------------------------|-------------------|
| 1MNU, 2MNU | 30 |
| 3UMN | 30 |
| 4MW | 0,1 |
| 5U,UC | 30 |

| | |
|-------------------------------|-----|
| 6U,KS | 0,1 |
| 7K, 8E | 0,1 |
| 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, | 0,1 |
| 13WS | 0,1 |
| 14KK | 0,1 |
| 15KDZ, 16KDZ | 0,1 |
| 17KDL | 0,1 |
| 18KDD, 19KDD, 20KDD | 0,1 |

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).

3. Zgodnie z zarządzeniem nr2018 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2018 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

5. Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), podziału geodezyjnego w kwocie **1.425,00 zł** (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia pięć złotych), wydania wyrysu geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

6. 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.

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

8. Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

9. Brak urzędzonego zjazdu z drogi publicznej ulicy Skórzanej i ul. Garbarskiej. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomości, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządcy drogi, tj. Prezydenta Miasta Ełku.

10. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany będzie usunąć ogrodzenie znajdujące się ww. nieruchomości.

11. Dotyczy sieci znajdujących się na nieruchomości:

1) Sieć telekomunikacyjna i sieć energetyczna przebiegające przez działki nr 3877/9 i 3877/15 nie stanowią własności Polskich Kolei Państwowych S.A., PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk (dot. sieci elektroenergetycznej) i Orange Polska S.A. (dot. sieci telekomunikacyjnej).

2) Zgodnie z pismem Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku nr MK-D.7021.27.2017 z dnia 26.09.2017 r.:

Dotyczy działki o numerze 3877/6:

Nabywcę zobowiązuje się:

- do wykonywania prac porządkowych (np. wykaszanie traw i innych roślin) na całej długości działki przylegającej do rowu otwartego w celu utrzymywania ciągłej drożności dla swobodnego przepływu wód z jeziora Selment Mały;
- do nieodpłatnego udostępnienia zarządcy sieci, tj. Gminie Miastu Ełk celem bieżącej konserwacji, naprawy i kontroli kanału deszczowego kd 800 oraz osadników – urządzeń bezpośrednio zlokalizowanych przy granicy działki;

Dotyczy działki o numerze 3877/9:

Nabywcę zobowiązuje się:

- do wykonywania prac porządkowych (np. wykaszanie traw i innych roślin) na całej długości działki przylegającej do rowu otwartego w celu utrzymywania ciągłej drożności dla swobodnego przepływu wód z jeziora Selment Mały;
- do nasadzeń jednorocznych (np. trawa) lub utwardzenie terenu nawierzchni z elementów rozbieralnych na trasie kanału kd250 oraz w obszarze minimum 4 metry od jego osi;
- do nieodpłatnego udostępnienia celem bieżącej konserwacji, naprawy i kontroli kanału deszczowego kd250.

Rów przyległy do działek nr 3877/6 i 3877/9 wskazany będzie jako miejsce odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu.

12. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk - Garbarska”.

13. 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).

14. 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).

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

16. Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

17. Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

18. 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.

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

20. Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.

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

22. 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.**

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

24. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

25. 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.

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)