

**ZARZĄDZENIE NR 1435.2018
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 15 marca 2018 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego 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 2 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 nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w Ełku przy ul. Baranki, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obręb 3 nr 3701/5 o pow. 0,1261 ha, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 3 miasta Ełk jako działki nr:

- 1) 3700/8,
- 2) 3701/1,
- 3) 3700/9 i 3700/10,
- 4) 3703/3, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia. Nieruchomość oznaczona nr 3701/5 ze względu na cechy geometryczne, brak dostępu do drogi publicznej oraz brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

§ 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.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

W Y K A Z

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
3701/5	OL1E/00013493/9	0,1261 ha	Elk ul. Baranki	Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy V. Zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego: działka niezabudowana, niezagospodarowana. Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działkach sąsiednich wzdłuż zachodniej granicy działki nr 3701/5 przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN. Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Baranki: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna, ciepła, kanalizacja sanitarna i deszczowa.	315.250,00 zł (trzysta piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III**”, uchwalonym uchwałą nr XXXV.351.17 Rady Miasta Elku z dnia 29 sierpnia 2017 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 3980 z dnia 9 października 2017 r., nieruchomość położona w obrębie 3 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerami **3701/5**, objęta jest ustaleniami kwartałów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MW**.

Dla ww. kwartału zapisy tekstu planu brzmią:

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW (powierzchnia 1,1171 ha) i **5MW** (powierzchnia 1,5923 ha), plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,25 do 3,3,
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 4) gabaryty budynków:
 - a) wysokość budynków: od pięciu do dziewięciu kondygnacji nadziemnych, przy czym najwyższe budynki mogą być usytuowane wyłącznie od strony drogi publicznej, oznaczonej symbolem 13KDL (ul. św. M. M. Kolbego) – zgodnie z rysunkiem planu. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 9MN należy sytuować budynki o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 34 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - 5) garaże lokalizować wyłącznie jako wielostanowiskowe, podziemne,
 - 6) w kondygnacjach podziemnych i parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,
 - 7) geometria dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie;
 - 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
 - 9) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa – z ul. św. M. M. Kolbego, oznaczonej symbolem 13KDL, oraz: kwartał 4MW z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 16KDW i 17KDW; kwartał 5MW z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17KDW,
 - 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 4 i 5,
 - 3) co najmniej 25% miejsc postojowych zlokalizować w poziomie piwnic.
4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.”

§ 27. 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
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW	30
6MN, 7MN, 8MN, 9MN	30
10ZP, 11ZP, 12ZP	0,1
13KDL, 14KDL	0,1
15KDD	0,1
16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW	30

Nieruchomość 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 2017 r., poz. 1023).

Zgodnie z zarządzeniem nr2018 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2018 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 3 miasta Ełk jako działki nr:

- 1) 3700/8,
- 2) 3701/1,
- 3) 3700/9 i 3700/10,
- 4) 3703/3.

Nieruchomość oznaczona nr 3701/5 ze względu na cechy geometryczne, brak dostępu do drogi publicznej oraz brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

Przedmiotowa 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 **113,33 zł** (sto trzynaście złotych 33/100), podziału geodezyjnego w kwocie **197,22 zł** (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 22/100), wydania wyrysu geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

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.

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

W związku z tym, że na działkach sąsiednich wzdłuż zachodniej granicy działki nr 3701/5 przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna eN, nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin ul. Garbarska 21A. Zakres służebności zobowiązuje nabywcę nieruchomości do:

- zgody na umieszczenie oraz na znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych, służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej;
- ustanowienie prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy linii energetycznych, wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;
- utrzymaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymaniem się z groźeniem terenu;
- uzgodnienia w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych.

PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk informuje, 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. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III”.

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).

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).

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

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.

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

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

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

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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

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.**

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 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.