

**ZARZĄDZENIE NR 1584.2018
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 12 września 2018 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 2018 r., poz. 121 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 25.01.2030 r. w drodze bezprzetargowej na rzecz* nieruchomość gruntową położoną w Ełku przy ul. Łukasiewicza, stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk, składającą się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr:

- 2517/2 o pow. 4 m2, uregulowaną w księdze wieczystej nr OL1E/00016510/6
- 1325/68 o pow. 1 m2, uregulowaną w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, o łącznej pow. 5 m2, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2516/1, oraz nieodpłatnie przenieść prawo własności części budynku garażowego o numerze ewidencyjnym 2516;1, znajdującego się na ww. nieruchomości, stanowiącego nakład nabywcy. Nieruchomość wymieniona jest 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. 2016 poz. 992)

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

Załącznik do zarządzenia Nr2018
 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2018 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 25.01.2030 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
2517/2 1325/68	0L1E/00016510/6 0L1E/00013491/5	0,0004 ha 0,0001 ha łącznie pow. 0,0005 ha	EŁK ul. Łukasiewicza	<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 znajduje się: część budynku garażowego o nr ewidencyjnym 2516;1, który w znacznej części posadowiony jest na działce przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2516/1. Według oświadczenia złożonego przez użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2516/1, istniejące zagospodarowanie naziemne znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, stanowi jego własność.</p> <p>Uzbrojenie w drodze oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1325/35: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.</p>	500,00 zł netto	125,00 zł netto <hr/> 15,00 zł netto

Nieruchomość, położona na terenie obrębu 2 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **1325/69**, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „**ELK – LUKASIEWICZA II**”, uchwalonym uchwałą nr IV.41.15 Rady Miasta Elku z dnia 24 lutego 2015 roku, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.KP - S**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.KP-S**:

1) przeznaczenie – zabudowa garażowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni minimalnej,

b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki garażowe wielostanowiskowe, budynki garażowe w zabudowie szeregowej złożone co najmniej z trzech sąsiadujących ze sobą budynków; dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach garażowych,

b) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,

c) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,

d) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym, przy czym obowiązuje jedna forma dachów budynków w zabudowie szeregowej,

e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni terenu,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni terenu,

g) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. h,

h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą z otworami drzwiowymi przy wspólnej granicy działki budowlanej i działki niesamodzielnej

4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:

a) wysokość – do 5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,

c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,

d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się

5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do drogi publicznej 16.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W lub działki niesamodzielne;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.”

Działki nr 2517/2 i 1325/68 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 ze zmianami).

Zgodnie z zapisami działu III księgi wieczystej KW nr 0L1E/00013491/5 działka nr 1325/24 po zmianie numeru na 1325/66 (po podziale działki nr: 1325/67, 1325/68, 1325/69, 1325/70) obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na prawie przechodu i przejazdu po najkrótszej drodze, na rzecz każdego użytkownika wieczystego bądź właściciela działek nr: 2466 i 2488. Zgodnie z art. 290 §2 Kodeksu cywilnego wynika, że w razie podziału nieruchomości obciążonej służebność utrzymuje się w mocy na częściach utworzonych przez podział.

Zgodnie z zarządzeniem nr2018 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2018 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 25.01.2030 r. w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełk nr 2516/1 oraz nieodpłatnego przeniesienia prawa własności części budynku garażowego o numerze ewidencyjnym 2516;1, znajdującego się na ww. nieruchomości, stanowiącego nakład nabywcy.

Przed zawarciem umowy notarialnej nabywca nieruchomości pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), podziału w kwocie **803,33 zł** (osiemset trzy złote 33/100), wyrysów geodezyjnych w kwocie **300,00 zł** (trzysta 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 wnoszą 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 2018 r., poz. 121 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 garażowej.

Określa się rodzaj budynku: garażowy

W czasie trwania użytkowania wieczystego nabywca zobowiązany będzie do:

- 1) utrzymania w należytym stanie budynku,
- 2) odbudowy w razie zniszczenia budynku lub urządzeń w terminie trzech lat, licząc od daty zdarzenia.

Ewentualna wycinka drzew i krzewów może nastąpić zgodnie obowiązującymi przepisami prawa. 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 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 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem **2018 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: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)