

**ZARZĄDZENIE NR 217.2019
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 18 czerwca 2019 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości
gruntowych niezabudowanych 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. 2204 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości gruntowe niezabudowane, położone w Ełku przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczone w ewidencji gruntów nr: 571/3, 571/6, 571/9, 571/12, 571/13 oraz nieruchomość składającą się z dwóch działek oznaczonych nr 571/14 i 572/2, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do ww. działek, położonych przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 583, 584, 585, 570/18, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia. Ww. działki ze względu na cechy geometryczne, brak dostępu do drogi publicznej oraz brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Działki te mogą podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych nieruchomości.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 oraz umieszczeniu na stronie internetowej urzędu.

§ 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 gruntowych niezabudowanych położonych w Elku przy ul. Królowej Jadwigi, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

L. p.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Cena nieruchomości gruntowej netto
1	571/3	OL1E/00012943/2	0,0365 ha	16.600,00 zł
2	571/6		0,0081 ha	3.700,00 zł
3	571/9		0,0116 ha	5.300,00 zł
4	571/12		0,0090 ha	4.100,00 zł
5	571/13		0,0060 ha	2.700,00 zł

6	571/14 572/2		0,0035 ha 0,0015 ha Łączna powierzchnia 0,0050 ha	2.300,00 zł
---	-----------------	--	--	-------------

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „Elk – Osiedle Grunwaldzkie 2”, uchwalonym uchwałą nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Elku z dnia 24 października 2017 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 126 z dnia 5 stycznia 2018 roku, nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 1 miasta Elku przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczone numerami: **571/3, 571/6, 571/9, 571/12, 571/13, 571/14 i 572/2**, objęte są ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 15. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN (pow. 0,3672 ha), 2MN (pow. 0,5390 ha), 4MN (pow. 2,8247 ha), 5MN (pow. 0,5931 ha), 6MN (pow. 0,4734 ha), 8MN (pow. 3,1163 ha), 9MN (pow. 0,8623 ha), **10MN** (pow. 1,2798 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,
- 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 6) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30° do 50°,
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do od 15° do 40° lub płaskie,
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego lub szarego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 8) 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,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) istniejącą na terenie zabudowę, w tym usługową, adaptuje się,
- 11) budynki lub ich części znajdujące się przed wyznaczoną linią zabudowy nie mogą podlegać rozbudowie. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku,

12) lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 ppkt 4), dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – istniejącym układem komunikacyjnym:

- a) 1MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 17KDD (ul. Maćka z Bogdańca), lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
- b) 2MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 17KDD – ul. Maćka z Bogdańca, 18KDD – ul. Księcia Witolda,
- c) 4MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 18KDD – ul. Księcia Witolda, 19KDD – ul. Zawiszy, 20KDD – ul. Zbyszka z Bogdańca, 21KDD – ul. Danusi, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich) lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
- d) 5MN z drogi publicznej dojazdowej 21KDD – ul. Danusi, 22KDD – ul. Księżnej Anny i ul. Jagienki lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
- e) 6MN z drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 23KDD – ul. Juranda lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;
- f) 8MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 24KDD – ul. Długosza, drogi wewnętrznej 26KDW;
- g) 9MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich),
- h) 10MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi),

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.”

[...]

§ 26.

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
1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN	30
3UK	30
7MNU	30
11ZP, 12ZP, 13ZP	0,1
14E	0,1
15K	0,1
16KDL	0,1
17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD	0,1
26KDW	0,1
27KP	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 2018 r., poz. 1398 z późn. zm.).

Opis nieruchomości:

- Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczone są jako „B” - tereny mieszkaniowe, z wyjątkiem nieruchomości wymienionej w poz. 1 i działki o nr 572/2 (poz. 6), która oznaczone są jako Bp” - zurbanizowane tereny niezabudowane.
- Według mapy zasadniczej wzdłuż granicy działek wymienionych w poz.: 1, 3 i 6 od strony północno-zachodniej znajduje się skarpa.
- Działki wymienione w poz. 2-6 są objęte umowami dzierżawy zawartymi z właścicielami przyległych nieruchomości gruntowych zabudowanych. Dzierżawcy własnym staraniem i na własny koszt dokonali zagospodarowania użytkowanych terenów komunalnych, a części składowe gruntu stanowią ich nakład finansowy. W przypadku nabycia nieruchomości przez dotychczasowego dzierżawcę, zawarte umowy zostaną rozwiązane.
- Na działce z poz. 1 wzdłuż zachodniej granicy znajdują się drzewa iglaste.
- Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Królowej Jadwigi: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.

Zgodnie z zarządzeniem nr2019 Prezydenta Miasta Ełku z dnia..... 2019 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do ww. działek, położonych przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 574, 577, 580, 583, 584, 585, 570/18.

Ww. działki ze względu na cechy geometryczne, brak dostępu do drogi publicznej oraz brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Działki te mogą podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych nieruchomości.

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywcy nieruchomości pokryją koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **po 100,00 zł** (sto złotych), koszt podziału **po 150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), koszt wydania rysu geodezyjnego w kwocie **po 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.

Do cen uzyskanych w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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.

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. 2204, z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem.....**2019 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**2019 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:2019 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2019 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)