

**ZARZĄDZENIE NR 398.2020  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 8 stycznia 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego i ogłoszenia wykazu.**

Na podstawie art. 32 ust.1, art. 35 i art. 37 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), § 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 sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, tj.....\*, prawo własności nieruchomości gruntowej, położonej w Ełku przy ul. E. Orzeszkowej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 401 o pow. 0,0058 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00007965/4, wymienionej w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w 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.\*) Dane zostały zanonimizowane ze względu na prywatność osoby fizycznej, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, w związku z art. 5 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 (RODO) z dnia 27.04.2016 r. Anonimizacji dokonała: Katarzyna Szymańska

Prezydent Miasta Ełku

**Tomasz Andrukiewicz**

## WYKAZ

nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, według niżej podanego zestawienia:

Oznaczenie nieruchomości w operacie ewidencji gruntów	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego
401	OL1E/00007965/4	0,0058 ha	EŁK ul. E. Orzeszkowej	Według ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest „B” - tereny mieszkaniowe. Na działce znajduje się budynek mieszkalno-usługowy, nr 2B, który zgodnie z treścią mapy zasadniczej, posadowiony jest również na działce sąsiedniej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 402, stanowiącej własność nabywcy.	<b>9.500,00 zł</b>

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**EŁK – ŚRÓDMIEŚCIE**”, uchwalonym uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Elku z dnia 29 maja 2012 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 2006 z dnia 12 lipca 2012 roku, nieruchomość położona w obrębie 1 miasta Elku przy ul. Orzeszkowej, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **401** objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MW**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące do maksymalnej wielkości 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym lokalizacja usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków od strony pierzei ulicznych.

3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.

4) Na przedmiotowych terenach urbanistycznych znajduje się zabudowa wielorodzinna realizowana w technologii wielkiej płyty, którą przede wszystkim ze względów estetycznych, przeznacza się do rewitalizacji.

5) Zezwala się na przejścia i przejazdy bramowe.

6) Za zgodą i na warunkach odpowiedniego zarządcy drogi zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomu chodnika do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równoległe do linii zabudowy budynku jako bezpośrednio do niej przyległe oraz z ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5 m.

7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,
- dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,

- c) obiektów małej architektury,
- d) zieleni urządzonej,
- e) ciągów pieszych i rowerowych,

8) Zezwala się na lokalizowanie w kondygnacjach podziemnych w/w zabudowy parkingów i garaży dla samochodów osobowych.

9) Dla nowo powstałych budynków nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z § 11.

10) Wszelkie wjazdy do garaży podziemnych należy lokalizować z wykluczeniem wjazdów od strony dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KD(Z), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(Z).

11) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

12) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6.

1) Ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych:

[...]

h) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MW, 18MW, 26MW, 28MW, 30MW, 32MW, 33MW, 35MW, 37MW ustala się:

- Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych w tym dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się niższą wysokość zabudowy od strony podwórza, nie mniejszą niż dwie kondygnacje. W przypadku sytuowania budynku, bezpośrednio przyległego do ściany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstałego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.
- zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów płaskich, pulpitowych lub pogrążonych. Nachylenie połaci dachowej dachu pulpitowego – od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.
- dopuszcza się wykonanie, nadwieszń i balkonów powyżej parteru. Łączna szerokość wszystkich wykuszy, nadwieszń i balkonów od strony pierzei ulicznych nie może przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy śródmiejskiej Ełku.
- obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 17MW, 18MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza
  - 26MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej)
  - 28MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej), 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Adama Mickiewicza
  - 30MW i 32MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska)
  - 33MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Armii Krajowej poprzez drogę wewnętrzną 18KDW
  - 35MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa)
  - 37MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz 7KD(L) (ul. Magazynowa)”

Nieruchomość oznaczona numerem 401 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 2018 r., poz. 1398).

Zgodnie z zarządzeniem nr ..... Prezydenta Miasta Ełku z dnia ..... r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego.

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

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 sprzedaży.

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszty sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **200,00 zł** (dwieście złotych), oraz koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

Sprzedaż prawa własności nieruchomości na rzecz jej użytkowników wieczystych nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

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

Ewentualna wycinka drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 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 .....

- 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 .....

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

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: .....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....

---

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)