

**ZARZĄDZENIE NR 520.2020
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 16 czerwca 2020 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży 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 2020 r., poz. 65 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 sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz:

1. Pani*) w udziale 1/3 części,
2. Pani*) w udziale 1/6 części,
3. Pana*) w udziale 1/6 części,
4. Pani*) w udziale 1/3 części,

– nieruchomość gruntową położoną w Ełku przy ul. Suwalskiej, stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 1312/9 o pow. 29 m², uregulowaną w księdze wieczystej nr OL1E/00065121/0, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1308/2, oraz nieodpłatnie przenieść prawo własności części budynku niemieszkalnego o numerze ewidencyjnym 1308/2;2, oraz części ogrodzenia z siatki znajdujących się na ww. nieruchomości, stanowiących nakład nabywców. 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. 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.*) 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: Agata Szostak

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
1312/9	0L1E/00065121/0	0,0029 ha	EŁK ul. Suwalska	<p>Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „B”- tereny mieszkaniowe.</p> <p>Na nieruchomości znajduje się fragment budynku niemieszkalnego o numerze ewidencyjnym 1308/2;2, który w znacznej części posadowiony jest na działce przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1308/2 oraz część ogrodzenia z siatki.</p> <p>Według oświadczenia złożonego przez współwłaścicieli nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1308/2, istniejące zagospodarowanie naziemne znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, stanowi ich własność.</p> <p>Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez nieruchomość przebiegają sieci:</p> <ul style="list-style-type: none">- czynna sieć wodociągowa wo100 zasilająca w wodę nieruchomości zlokalizowane przy ul. Łukasiewicza - własność PWiK Sp. z o. o. w Ełku,- sieci elektroenergetyczne: eSX-n, eSD - własność PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk;- sieć teletechniczna 3tD - sieć nie jest własnością Gminy Miasta Ełk. Firma Orange Polska pismem z dnia 28.06.2019 r. poinformowała, iż nie posiada na tym obszarze infrastruktury telekomunikacyjnej.	<p>2.800,00 zł (dwa tysiące osiemset złotych)</p> <p>Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</p>

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanym „**EŁK – ŁUKASIEWICZA II**”, uchwalonym uchwałą nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego poz. 1045 z dnia 23 marca 2015 roku, nieruchomość położona na terenie obrębu 2 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 1312/9, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U**, dla którego ustalenia szczegółowe w tekście planu są następujące:

„§14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 3.U, **6.U**:

1) *przeznaczenie – zabudowa usługowa;*

2) zasady podziału geodezyjnego:

- a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,
- b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż trzech działek budowlanych na każdym terenie, 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 usługowe,
- b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
- c) wysokość budynków - do 12 m,
- d) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - do 20 m,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) do trzech, z wyłączeniem budynków garażowych,
 - b) jedna - w przypadku budynków garażowych,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,
- g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,
- i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,
- k) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;

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:

a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,

przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,

b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KD-W lub działki niesamodzielne;

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

Działka 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).

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

Zgodnie z zarządzeniem nr2020 Prezydenta Miasta Elku z dnia2020 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Elk nr 1308/2 wraz z

nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności części budynku niemieszkalnego o numerze ewidencyjnym 1308/2;2, oraz części ogrodzenia znajdujących się na ww. nieruchomości, stanowiących nakład nabywców. Sprzedaż nieruchomości gruntowej ureguje stan władania zajętego i trwale zagospodarowanego terenu komunalnego.

Przed zawarciem umowy notarialnej nabywcy nieruchomości pokryją koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **220,00 zł** (dwieście dwadzieścia złotych), podziału w kwocie **825,00 zł** (osiemset dwadzieścia pięć złotych), wyrysu geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), wypisu z kartoteki budynków w kwocie **20,00 zł** (dwadzieścia złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponoszą nabywcy nieruchomości.

8. W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci nabywcy będą zobowiązani do:

1) dotyczy sieci elektroenergetycznej:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu. Zakres służebności gruntowej zobowiązuje właściciela nieruchomości do:

- a) zgody na umieszczanie oraz na znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomościach sieci służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej;
- b) ustanowienia 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;
- c) utrzymywania w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzenie w granicach służebności drzew i krzewów;
- d) uzgadniania w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych.

Ponadto PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk pismem Nr RM4/LW/7799/2019 z dnia 24.05.2019 r. poinformowało, 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.

2) dotyczy sieci wodociągowej:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku nieograniczonej w czasie służebności przesyłu w pasie terenu szerokości 2 m nad przewodami. Służebność polegać będzie na prawie dostępu upoważnionym przedstawicielom PWiK Sp. z o. o. w Ełku wraz z niezbędnym sprzętem do elementów urządzenia i sieci wodociągowych w celu prowadzenia prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub usunięcia awarii. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do zachowania wymaganych odległości budynków, budowli i nasadzeń od istniejących sieci i urządzenia. PWiK Sp. z o. o. w Ełku zastrzega konieczność uzgadniania wszelkich projektów inwestycyjnych, przebudowy i modernizacji oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie nieruchomości.

Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponoszą nabywcy nieruchomości.

Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponoszą nabywcy 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 nabywcy nieruchomości wykonają własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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

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 2020 r. poz.65 ze zmianami) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem **2020 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 **2020 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:2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2020 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)