

**ZARZĄDZENIE NR 650.2020
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 7 grudnia 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego 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 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w Ełku przy ul. Jana Pawła II, składającą się z działek oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 3 nr: 3827/90, 3831/2, 3907 o łącznej pow. 0,3223 ha, uregulowaną w księdze wieczystej nr OL1E/00013493/9, wymienioną 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. Uchyła się zarządzenie nr 1427.2018 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 9 marca 2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

W Y K A Z

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Jana Pawła II, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Oznaczenie i powierzchnia działek gruntu:

- a) 3827/90 pow. 0,1012 ha stanowiąca grunty orne RIVb i RV,
- b) 3831/2 pow. 0,2110 ha, stanowiąca drogi dr,
- c) 3907 pow. 0,0101 ha, stanowiąca grunty orne RV.

Numer księgi wieczystej: OL1E/00013493/9

Powierzchnia nieruchomości gruntowej: 0,3223 ha

Cena nieruchomości gruntowej netto: 1.385.890,00 zł (jeden milion trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt złotych). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Opis nieruchomości gruntowej:

Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, na działce znajdują się drzewa iglaste i krzewy. Kształt nieruchomości zbliżony do trójkąta, rzeźba terenu ogólnie równa.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez działkę nr 3831/2 (przy wschodniej granicy) przebiega sieć wodociągowa w250 i znajduje się urządzenie wodociągowe. Na działkach, wzdłuż północnej granicy, przebiega projektowana sieć elektroenergetyczna.

Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Jana Pawła II: sieć wodociągowa, w dalszej odległości (u zbiegu ul. Jana Pawła II i ul. św. M. M. Kolbe): sieć kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, sieć telekomunikacyjna, sieć ciepłna, sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa.

Zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku Nr DT/2233/09/01/02/18 z dnia 02.02.2018 r. nie ma potrzeby ustanawiania służebności przesyłu dla nieruchomości, ponieważ przewód wodociągowy zlokalizowany na działce nr 3831/2 w bieżącym roku zostanie wyłączony z eksploatacji.

Od strony północnej w odległości od ok. 2 m do ok. 12 m do granicy nieruchomości przebiega sieć kanalizacji deszczowej kd 800 oraz znajduje się skarpa.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III”, uchwalonym uchwałą nr XXXV.351.17 Rady Miasta Ełku z dnia 29 sierpnia 2017 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 3980 z dnia 9 października 2017 r., nieruchomość objęta jest ustaleniami kwartałów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW** i **18KDW**. Dla ww. kwartałów zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 16.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** (powierzchnia 0,7585 ha), plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 35%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 2,1,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- 4) gabaryty budynków:

- a) wysokość budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 15 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 45o 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 wyglądzie 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 drogi publicznej, położonej poza obszarem opracowania, z drogi wewnętrznej 18KDW lub systemem dróg wewnętrznych z gminnej drogi publicznej, oznaczonej symbolem 13KDL (ul. św. M. M. Kolbego),
- 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.

[...]

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **18KDW** (powierzchnia 0,4782 ha) plan ustala przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, w granicach terenu zezwala się na lokalizowanie:

- 1) jezdni o szerokości min. 6 m,
- 2) chodników,
- 3) ścieżek rowerowych,
- 4) miejsc parkingowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu minimum 15 m.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się.

§ 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 2020 r., poz. 802 z późn. zm.).

Zgodnie z zarządzeniem nr 2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia2020 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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 220,00 zł (dwieście dwadzieścia złotych), podziału geodezyjnego w kwocie 197,22 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 22/100), wydania wyrysów geodezyjnych 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.

Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III”.

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

Nabywca wystąpi do Rejonu Energetycznego w Ełku o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomości, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządy drogi, tj. Prezydenta miasta Ełku.

Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

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).

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.

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.

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. 1990) 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 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 2020 r.

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

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 235,

tel. kontaktowy 87 732 62 35, 87 732 61 55, 87 732 62 34, 87 732 62 36.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2020 r.