

**ZARZĄDZENIE NR 768.2021
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 1 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej
niezabudowanej oraz ogłoszenia wykazu**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234), §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 (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2008 r. poz. 615 i 1245, z 2011 r. poz. 1815, z 2012 r. poz. 1586, z 2015 r. poz. 1492 i 3152 oraz z 2016 r. poz. 1967) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej w operacie ewidencji gruntów nr 329, ujawnionej w księdze wieczystej OL1E/00006632/4, prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. J. Dąbrowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Ełk nr 310/25 o pow. 0,0079 ha, uregulowanej w księdze wieczystej OL1E/00012943/2, wymienionej 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 i zamieszczeniu 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

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Miasto Ełk przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, według niżej podanego zestawienia:

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** niezabudowana działka gruntu oznaczona w obrębie 1 – Ełk 1 miasta Ełku nr **310/25**, opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00012943/2.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 0,0079 ha

3. **Opis nieruchomości:**

Według operatu ewidencji gruntów działka nr 310/25 oznaczona jest jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki zbliżony do prostokąta, teren działki ogólnie równy. Nieruchomość niezabudowana, od strony północnej i zachodniej ograniczona płotem z siatki na słupkach stalowych w cokole betonowym, natomiast od strony wschodniej stalową bramą wjazdową. Według treści mapy zasadniczej przez działkę przebiega sieć uzbrojenia technicznego terenu – kanalizacja deszczowa.

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:**

a) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, Gen. W. Sikorskiego, zwanego „Ełk – Gdańska”, uchwalonym uchwałą nr IV/21/06 Rady Miasta Ełku z dnia 28 grudnia 2006 r., poz. 389, wschodnia część nieruchomości objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **32U**, dla którego zapis tekstu planu jest następujący:

„§ 27. Ustalenia dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25U, 31U i 32U:

1. Przewiduje się pozostawienie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,

- a) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki,*
- b) postuluje się wprowadzenie technologii nieuciążliwych dla środowiska.*

2. Dopuszcza się realizację nowych i modernizację istniejących obiektów kubaturowych z przeznaczeniem pod usługi, handel i drobną wytwórczość oraz gastronomię, z możliwością wprowadzenia funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji,

- a) lokalizacja projektowanych budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 36KD, 37KD i 43KD oraz drogi niepublicznej 44KDW zgodnie z ustaleniami §38 i §39,*
- b) obsługę komunikacyjną terenów usługowych zapewniają drogi publiczne oznaczone 37KD i 43KD oraz wewnętrzna droga niepubliczna 44KDW,*
- c) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,*
- d) wysokość nowoprojektowanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,*
- e) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,*
- f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.*

3. Dopuszcza się również realizację obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe, tablice reklamowe itp. oraz obsługą komunikacyjną (w tym parkingi i garaże wbudowane w obiekty usługowe) i zieleń urządzoną.

4. Na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

5. Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.

6. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.

7. W kwartale 32U dopuszcza się wykonanie drogi wewnętrznej obsługującej obiekty położone w głębi kwartału.

8. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu."

b) Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanego „**Elk – Gdańska II**”, uchwalonym uchwałą nr XLIX/458/10 Rady Miasta Elku z dnia 23 lutego 2010 r., poz. 843, zachodnia część nieruchomości objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **24M/U**, dla którego zapis tekstu planu jest następujący:

„§ 9. Karta terenu

1. **KARTA TERENU** o symbolu: 24M/U - **Przeznaczenie podstawowe: Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Przeznaczenie dopuszczalne: Zabudowa usługowa.**

1) Powierzchnia terenu około 0,55 ha

2) Stan istniejący: teren budowlany.

3) Warunki urbanistyczne:

a) Minimalna powierzchnia działki: 900 m².

b) Minimalna szerokość wydzielanej działki: 20 m.

c) Zasady scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

d) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki.

e) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki.

f) Linia zabudowy – nieprzekraczalna: 5 m od linii rozgraniczających dróg.

4) Zasady zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i ład u przestrzennego: Na każdej działce może być realizowana zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej (realizowanej w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach) spełniająca warunki:

a) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: trzy – w tym poddasze.

b) Maksymalna wysokość od poziomu terenu: 14 m.

c) Dachy dwu – lub wielospadowe o nachyleniu od 300 do 450.

d) Pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym w kolorze czerwonym.

e) Dopuszczalna rozbudowa istniejących budynków.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) Dostęp komunikacyjny zapewnią drogi wewnętrzne przebiegające wzdłuż granic terenu objętego planem, objęte ustaleniami planu „**ELK – GDANŃSKA**”

b) Miejsca parkingowe należy urządzać na własnym terenie w ilości wynikającej z potrzeb lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde mieszkanie oraz jedno miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

a) Realizacja uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

b) Odpady stałe – gromadzone w pojemnikach i wywożone do utylizacji przez specjalistyczną firmę

c) Włączenia projektowanych instalacji do lokalnych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządców sieci.

7) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) *Obowiązują standardy jakości środowiska określone w aktualnych przepisach o ochronie środowiska.*
- b) *Zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości.*
- c) *W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane powinny być przerwane a teren udostępniony dla ratowniczych badań archeologicznych.*

9) *Tereny podlegające ochronie i narażone na niebezpieczeństwo: nie występują."*

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 2020 r., poz. 802 z późn. zm).

5. **Cena nieruchomości:** 13.200,00 zł – wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, stawka podatku VAT – do ceny doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

6. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze bezprzetargowej:

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr2021 Prezydenta Miasta Ełku z dnia ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu I miasta Ełk nr 329.
- b) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- c) Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: podziału nieruchomości w kwocie 1740,00 zł, sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 220,00 zł, wydania wypisu i wyrysów geodezyjnych w kwocie 150,00 zł.
- d) Cena nieruchomości podlega zapłaceniu nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- e) Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.
- f) W związku z tym, że przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacji deszczowej nabywcy zobowiązani będą do przestrzegania obostrzeń w zakresie zagospodarowania terenu w obszarze kanalizacji, a w szczególności:
 - zakazu nasadzeń trwałych np. drzew, krzewów na trasie kanału;
 - dopuszczenie nasadzeń jednorocznych, trawników;
 - dopuszczenie utwardzenia nawierzchni z elementów robialnych, np. z kostki betonowej;
 - zobowiązanie do każdorazowego udostępniania działki celem bieżącej konserwacji lub naprawy kanału deszczowego.
- g) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- h) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- i) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- j) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- k) 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.

7. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości: Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- a) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 2021 r.
- b) Jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 2021 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od2021 r. do 2021 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku pok. 234, telefon 877326232, 877326119 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Prezydent Miasta Ełku



Tomasz Andrukiewicz