

**ZARZĄDZENIE NR 848.2021**  
**PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 23 czerwca 2021 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oraz ogłoszenia wykazu**

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 815), § 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 prawo własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem I miasta Ełk nr:

- 691/34 o pow. 0,0014 ha i 696/1 o pow. 0,0058 ha (łącznie 0,0072 ha) na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej nr 627;
- 696/2 o pow. 0,0035 ha na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej nr 614;
- uregulowanych w księdze wieczystej OL1E/00012943/2, wymienionych 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 gruntowych niezabudowanych położonych w Ełku, przy ul. Królowej Jadwigi, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, według niżej podanego zestawienia:**

L. P.	Numer nieruchomości i gruntowej	Powierzchnia nieruchomości i gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości netto
1	691/34 696/1	0,0014 ha 0,0058 ha Łącznie: 0,0072 ha	OL1E/000 12943/2	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomości oznaczone są jako użytki gruntowe B – tereny mieszkaniowe. Kształt obu działek zbliżony do wąskich podłużnych prostokątów. Rzeźba terenów ogólnie równa. Działki zagospodarowane trawnikiem, odgródzone jednostronnie drewnianym płotem.	<b>6.100,00 zł</b> Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży
2	696/2	0,0035 ha		Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki zbliżony do wąskiego podłużnego prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Działka zagospodarowana trawnikiem, od strony zachodniej, południowej i wschodniej ogrodzona drewnianym płotem z słupami betonowymi.	<b>3.000,00 zł</b> Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży

Nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów nr: 691/34, 696/1, 696/2, zgodnie zobowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanym „**Ełk – Osiedle Grunwaldzkie II**”, uchwalonym uchwałą nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Ełku z dnia 24 października 2017 r., poz. 126, objęte są ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią następująco:

*"§ 15. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem [...] 4MN (pow. 2,8247 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 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,

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:

[...]

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;

[...]

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

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

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 2021 r., poz. 485 z późn. zm).

**Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomości przeznaczone do zbycia w drodze bezprzetargowej:**

1. Zgodnie z zarządzeniem nr ..... 2021 Prezydenta Miasta Ełku z dnia ..... ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębów I miasta Ełk nr 627 i 614, ponieważ nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, ze względu na swoją powierzchnię i cechy geometryczne.

2. Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do nich żadne postępowanie.

3. Nabywcy nieruchomości przed zawarciem umów sprzedaży pokryją koszty:

- podziału geodezyjnego w kwocie po 590,00 zł,
- sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie po 156,00 zł,
- wydania wypisu i wyrysów geodezyjnych w kwocie po 150,00 zł.

4. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

5. Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umów sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryją nabywcy nieruchomości.

6. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

7. Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

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

9. 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.

10. 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.

**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. od .....2021 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 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> oraz od wtorku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup>- 15<sup>30</sup>).

Prezydent Miasta Ełku

  
Tomasz Andrukiewicz