

**ZARZĄDZENIE NR 849.2021
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej oraz ogłoszenia wykazu

Na podstawie art. 35 ust. 1 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 na rzecz właściciela nieruchomości przyległych oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 401 i 402, ujawnionych w księdze wieczystej OL1E/00007964/7, nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Ełku przy ul. E. Orzeszkowej, oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Ełk nr 400/35 o pow. 0,0016 ha, uregulowaną w księdze wieczystej OL1E/00012943/2, 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. marsz. J. 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 położonej w Ełku przy ul. E. Orzeszkowej, 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 **400/35**, opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00012943/2.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0016 ha

3. Opis nieruchomości:

Według operatu ewidencji gruntów działka nr 400/35 oznaczona jest jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Na nieruchomości znajdują się schody wejściowe oraz fragment budynku posadowionego na działkach przyległych. Na północnej granicy działki ogrodzenie stalowe. Według treści mapy zasadniczej przez działkę przebiega sieć uzbrojenia technicznego terenu – wodociągowa.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Śródmieście”, uchwalonym uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 29 maja 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 12 lipca 2012 r. , poz. 2006, nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Ełku o nr 400/35 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MW dla którego zapisy planu brzmią następująco:

„§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 2000m².*
- 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:*
 - a) *sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,*
 - b) *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.
- 13) 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, nadwiesz i balkonów powyżej parteru. Łączna szerokość wszystkich wykuszy, nadwiesz 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 [...]"

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 2021 r., poz. 485 z późn. zm).

5. Cena nieruchomości: 7.000,00 zł netto (słownie: *siedem tysięcy złotych*) – wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. 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 2021 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Ełk nr: 401 i 402.
- 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 1.300,00 zł,
 - sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 220,00 zł,
 - wydania wypisu i wyrysów geodezyjnych w kwocie 150,00 zł.

- d) Cena nieruchomości podlega zapłacie 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) Przebiegający przez teren przewód wodociągowy woD50 jest wyłączony z eksploatacji.
- 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).