

**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 obrębów 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 Elku, 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, odgrozione jednostronnie drewnianym płotem.	6.100,00 zł 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.	3.000,00 zł Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży

Nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów nr: 691/34, 696/1, 696/2, zgodnie zobowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „Elk – Osiedle Grunwaldzkie II”, uchwalonym uchwałą nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Elku 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 ~~848~~ 2021 Prezydenta Miasta Ełku z dnia ~~23.06.2021r.~~ ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 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 ...*11...sierpnia*..... 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 ...*11...sierpnia*..... 2021 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od ...*30.czerwca*...2021 r. do *21...lipca*..... 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