

WYKAZ

Położenie	Nr geod. działki	Pow. działki	Udział w kompleksie garaży murowanych i udział w działce gruntu	Cena udziału w kompleksie garaży murowanych	Cena ułamkowej części gruntu	Pierwszą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu netto	Oplata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu netto	KW
				Stawka VAT		Stawka podatku VAT	Stawka podatku VAT	
ul. por. Władysława Świackiego „Sępa”	253/2	0,0162 ha	22/165	20.614,00 zł ----- Zwolnione - art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 i 974, z 2021 r. poz. 2105, z 2022 r. poz. 1137, 1301, 1488, 1561, 2180 i 2707, z 2021 r. poz. 2105 i 2427 oraz z 2023 r. poz. 556)	7.337,00 zł	1.834,25 zł ----- Do pierwszej opłaty rocznej zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży	73,37 zł ----- Do opłaty rocznej zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży	OL1E/00015925/1

Nieruchomość, położona na terenie obrębu 1 miasta Elku przy ul. por. Władysława Świackiego „Sępa”, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 253/2, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „Elk – Stadion”, uchwalonym uchwałą nr XLVI.462.2022 Rady Miasta Elku z dnia 28 września 2022 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 4708 z dnia 4 listopada 2022 r., objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MWU, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 15. 1. Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MWU, 2MWU i 3MWU (powierzchnie odpowiednio 3,2450 ha; 1,1263 ha i 0,7163 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wg ustaleń §6.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 10% do 40%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,10 do 2,6,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 18 m,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 18 m;
 - c) liczba kondygnacji budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 5) geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka,
 - b) kolorystyka: odcienie koloru brązowego lub czerwonego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się,
- 7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu),
- 8) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków, przy czym lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) kwartał 1MWU:
 - z drogi publicznej zbiorczej 27KDZ (ul. gen. W. Sikorskiego),
 - z drogi publicznej lokalnej 28KDL (ul. Toruńska),
 - z ulicy Gdańskiej, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu,
 - b) kwartał 2MWU:
 - z drogi publicznej lokalnej 28KDL (ul. Toruńska),

- z drogi publicznej lokalnej 29KDL (ulica por. W. Świackiego „Sępa”),
- z ulicy Gdańskiej, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu, przez teren obsługi komunikacji 36KS,

c) kwartał 3MWU:

- z ulicy marsz. J. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu,
- z drogi publicznej lokalnej 29KDL (ulica por. W. Świackiego „Sępa”),
- z drogi publicznej lokalnej 28KDL (ul. Toruńska);

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

5. W kwartałach 1MWU i 2MWU adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodziną oraz istniejące wolno stojące obiekty handlowo-usługowe.

6. Istniejące budynki garażowe mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.”

Jednocześnie informuję, że ww. działka, zgodnie z uchwałą nr XLIV.445.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Ełku, jest położona na obszarze rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485).

UWAGA !!!.

Zgodnie z zarządzeniem nr 1335.2023 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 16 maja 2023 ww. udział w nieruchomości zabudowanej przeznaczony jest do sprzedaży na rzecz najemcy garażu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste na lat 40 ułamkowej części działki gruntu.

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej i podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 1% ceny ułamkowej części gruntu.

Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art.77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Zgodnie z zarządzeniem nr 133.2023 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 9 maja 2023 r. w sprawie służebności gruntowej przejścia i przejazdu ustanowiona zostanie na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego bądź właściciela działki gruntu oznaczonej w obrębie 1-Ełk 1 miasta Ełku numerem 253/2, o powierzchni 0,0162 ha, opisanej w księdze wieczystej OL1E/00015925/1, odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu na nieruchomości gruntowej gminy miasta Ełk, opisanej w księdze wieczystej OL1E/00012943/2, oznaczonej w rejestrze gruntów obrębu 1-Ełk 1 miasta Ełku jako działka o numerze 253/7 o powierzchni 0,1287 ha.

Z tytułu ustanowienia służebności ustalona została cena jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 1.593,00 zł netto, która zostanie powiększona o należny podatek VAT, ustalony według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy.

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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ... 3 lipca 2023
- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ... 3 lipca 2023

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

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Ełku pok. 235, tel 87 732 61 35.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: ... 23.05.2023r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:

Prezydent Miasta Ełku



Tomasz Andrukiewicz