

**WYKAZ****nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Elku przy ul. Księżnej Anny i ul. Jagienki, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, według niżej podanego zestawienia:**

Lp.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer księgi wieczystej i powierzchnia nieruchomości gruntowej	Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr:	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
1	653/11	OL1E/00043364/5 0,0022 ha	661	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez właściciela nieruchomości przyległej istniejące zagospodarowanie naziemne, znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, zostało wykonane przez niego, własnym staraniem i na własny koszt.	<b>5 400,00 zł</b>  (do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży)
2	653/12	OL1E/00043364/5 0,0019 ha	663	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez właściciela nieruchomości przyległej istniejące zagospodarowanie naziemne, znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, zostało wykonane przez niego, własnym staraniem i na własny koszt.	<b>4 800,00 zł</b>  (do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży)
3	732/6	OL1E/00043364/5 0,0020 ha	726	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez właścicieli nieruchomości przyległej istniejące zagospodarowanie naziemne, znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, zostało wykonane przez nich, własnym staraniem i na własny koszt.	<b>5 000,00 zł</b>  (do ceny 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: 653/11, 653/12 i 732/6, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „Elk – Osiedle Grunwaldzkie II”, uchwalonym uchwałą nr

XXXVII.370.17 Rady Miasta Ełku z dnia 24 października 2017 r., poz. 126, objęte są ustaleniami kwartałów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN** i **8MN**, dla których zapisy tekstu planu brzmią następująco:

"§ 15.

1. *Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem [...] 5MN (pow. 0,5931 ha), [...] 8MN (pow. 3,1163 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<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup>,*
  - b) *dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do od 15<sup>o</sup> do 40<sup>o</sup> 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, kamie, drewno, tynki o wygładzie 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:

[...]

- d) 5MN z drogi publicznej dojazdowej 21KDD - ul. Danusi, 22 KDD - ul. Księżnej Anny i ul. Jagienki lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

[...]

- f) 8MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD - ul. Księżnej Anny i ul. Jagienki, 24KDD - ul. Długosza, drogi wewnętrznej 26KDW;

[...]

- 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 1380 2023 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 11 września 2023 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie: 661, 663 i 726.
- 2) Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.
- 3) Nabywcy nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pokryją koszty zgodnie z danymi wskazanymi w tabeli, z uwzględnieniem treści uchwały nr LV.591.2023 Rady Miasta Ełku z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości komunalnych.
- 4) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 5) Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscach i terminach zawarcia umów sprzedaży. Koszty sporządzenia umów sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpisy w księgach wieczystych 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 nabywcy działek wykonają 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 nabyciu 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 30 października 2023 r.
- b) jest przedmiotem 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 30 października 2023 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od 19 września 2023 r. do 10 października 2023 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa 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**