

**PREZYDENT  
MIASTA ELKU**

**ZARZĄDZENIE NR ...1114...../2013**

**PREZYDENTA MIASTA ELKU**

**Z DNIA .....18 lipca.....2013 R.**

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie § 2 ust. 1 uchwały Nr XIX/174/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 r., zmienionej uchwałą nr XXII/214/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 r., uchwałą nr IX.78.2011 Rady Miasta Elku z dnia 28 czerwca 2011 r., uchwałą nr XIX.170.2012 Rady Miasta Elku z dnia 24 kwietnia 2012 r., art. 35, art. 37 ust.1 i art. 40 ust 1, pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku, u zbiegu ulic: Bp. Edwarda Samsela i Św. M. M. Kolbe, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 3 miasta Elk nr 3903, o pow. 0,5921 ha, wymienionej w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Elku przy ul. Piłsudskiego nr 4.

**§ 3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT MIASTA**

*Tomasz Andruki*  
**Tomasz Andruki**

**RADCA PRAWNY**

*Ewa Galinska*  
**Ewa Galinska**

Sprawę prowadzi Ewa Galinska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami - Tomasz Szymanski (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: t.szymanski@um.elk.pl)

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami - Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)

*Suli Herbszt*  
**Suli Herbszt**

**PREZYDENT  
MIASTA ELKU**

Ziemię przekazano do zarządzenia Nr ...*AMM*.../2013  
Prezydenta Miasta Elku z dnia ...*18.03.2013*... 2013 r.  
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze  
przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości  
gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykaźu.

**WYKAZ**

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku u zbiegu ulic Bp. Edwarda Samsela i Św. M.M. Kolbe, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
3903	OLIE/00013 493/9	0,5921 ha	Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty ome klasy V i „N” - nieużytek.  W południowo-zachodniej części działki przebiega linia kablowa nN oświetlenia ulicznego, która pozostaje na majątku Urzędu Miasta Elku.  Uzbrojenie w pasach drogowych: - ul. Św. M.M. Kolbe - sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, c.o. - ul. Bp. E. Samsela - sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa.	<b>1.598.670,00 zł</b>  <b>Do ceny nieruchomości uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</b>

Nieruchomość, zlokalizowana na terenie obrębu 3-Elk 3 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 3903, zgodnie z obowiązującą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „**ELK – osiedle JEZIORNA**”, uchwaloną uchwałą nr XXVIII.251.2013 Rady Miasta Elku z dnia 29 stycznia 2013 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 marca 2013 r. poz. 1164, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MW**, dla którego zapis tekstu planu brzmi:

„§15 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **5MW**:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków: od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych;
  - 2) dachy wielospadowe, o nachyleniu pości do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu ceglastej czerwieni;
  - 3) dopuszcza się dachy płaskie;
  - 4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
  - 5) garaże lokalizować wyłącznie jako wielostanowiskowe, podziemne;
  - 6) w projekcie zagospodarowania terenu przewidzieć małą architekturę.

*Szymon Kolbe*

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zasady lokalizacji placów zabaw jak w §5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic:
  - a) św. Dominika Savio, biskupa E. Samsela i św. Rafała Kalinowskiego - 12,0 m,
  - b) św. M. M. Kolbego - 6,0 m;
- 5) budynki lokalizować jedną z elewacji równoległe do linii zabudowy;
- 6) miejsca postojowe zapewnić na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, w tym co najmniej 25% miejsc na poziomie piwnic;
- 7) zasady uzbudowania w infrastrukturę techniczną jak w §11;
- 8) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych (poza terenem opracowania).”

Ponadto z planu odczytano:

**„§5 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych, z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.
2. Zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych i z żelbetonowych elementów prefabrykowanych.
3. Dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg do wysokości 1,40 m, z materiałów tradycyjnych, jak metal, kamień, drewno, ceramika budowlana.
4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań, służących realizacji inwestycji celu publicznego, związanych z infrastrukturą techniczną. Ich realizacja na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
5. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów:
  - 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących;
  - 2) dopuszcza się reklamy o powierzchni do 3,0 m<sup>2</sup> na budynkach; konstrukcja reklamy nie może wystawać dalej niż 0,12 m od lica budynku. W przypadku reklam na wysięgniku prostopadłym do lica budynku, zewnętrzna krawędź reklamy nie może wystawać poza ścianę na odległość większą niż 1,30 m;
  - 3) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego reklam;
  - 4) dopuszcza się umieszczanie reklam okazjonalnych w formie banerów i przenośnych nośników informacyjnych, związanych z okolicznościowymi imprezami na okres nie dłuższy niż 21 dni.
6. Ustala się następujące zasady lokalizacji garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących lub bliźniaczych na granicy dwóch działek sąsiednich oraz wbudowanych w budynek mieszkalny, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
  - 2) budynki te winny rodzać i kolorem pokrycia oraz kątem nachylenia dachu nawiązywać do budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach budowlanych;
  - 3) wysokość garaży nie może przekraczać 3,0 m licząc od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie w obrębie budynku, do okapu dachu;
  - 4) na pojedynczej działce budowlanej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem MN, dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i garażowego, przy czym łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 25% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
7. Dopuszcza się zabudowę działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niespełniających parametrów określonych w §9, jeżeli zostały one wydzielone przed uprawomocnieniem się planu, z zachowaniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. Ustala się następujące zasady lokalizacji placów zabaw dla dzieci na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonej symbolem MWU:
  - 1) place zabaw lokalizować w sąsiedztwie budynków w odległości nie większej niż 20,0 m;
  - 2) każdy budynek winien posiadać w swoim sąsiedztwie plac zabaw;

Św. Mikołaj

- 3) dopuszcza się lokalizację jednego placu zabaw na powierzchni większego zespołu budynków, pod warunkiem zapewnienia wymaganej odległości oraz zapewnienia dostępnosci do placu z każdego budynku, bez potrzeby przekraczania wewnętrznych ciągów komunikacji kołowej;
- 4) plac zabaw w miarę możliwości lokalizować od strony południowej lub zachodniej kwartału;
- 5) powierzchnia placu zabaw nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>.

[...]

#### **§11 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie gospodarki wodnej ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) rezerwuje się miejsce na sieć wodociagową w pasach drogowych oraz pasach technicznych.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej do kanalizacji miejskiej;
  - 2) rezerwuje się miejsce na sieć kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych oraz pasach technicznych;
  - 3) sieci i przyłącza muszą spełniać wymogi sieci przeciwpożarowych.
3. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
  - 1) wody opadowe z dachów, terenów dróg i powierzchni utwardzonych odprowadzać docelowo do kanalizacji deszczowej;
  - 2) wody opadowe na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, zagospodarować w granicach poszczególnych działek budowlanych lub odprowadzać do kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
  - 3) rezerwuje się miejsce na sieć kanalizacji deszczowej w pasach drogowych.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
  - 1) zasilanie w energię elektryczną siecią kablową nn ze stacji transformatorowej;
  - 2) rezerwuje się tereny pod sieć elektryczną się w pasach drogowych.
5. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) sieć telekomunikacyjną należy lokalizować jako podziemną;
  - 2) rezerwuje się miejsce na sieć telekomunikacyjną w pasach drogowych.
6. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej oraz z lokalnych, niskoemisyjnych kotłowni lub źródeł indywidualnych przy zastosowaniu paliw ekologicznych (nośniki przyjazne środowisku).
7. *Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, kolidujące z przyszłym zainvestowaniem, należy przebudować po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.*
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek budowlanych z możliwością ich segregacji i obowiązkiem wywożenia na składowisko odpadów lub do zakładu utylizacyjnego.

**UWAGA !!!** Zgodnie z zarządzeniem nr ...../2013 Prezydenta Miasta Elku z dnia ..... 2013 r. ww. nieruchomości przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

Nabywca nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **233,70 zł** (dwieście trzydzieści trzy złote 70/100), koszt odpisu z księgi wieczystej w kwocie **30,00 zł** (trzydzieści złotych), koszty geodezyjne w kwocie **515,00 zł** (pięćset piętnaście

Sci Jeleni

złotych), w tym koszty: wydania wrysu geodezyjnego kwocie 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych), scalenia działek w kwocie 395,00 zł (trzysta dziewięćdziesiąt pięć złotych).

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży pokryje nabywca nieruchomości.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk- osiedle Jeziorna”

W związku z tym, że przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna, nabywca będzie zobowiązany do przełożenia na własny koszt kabla energetycznego oświetlenia ulicznego na działkę oznaczoną nr 3838 (pas drogowy ulicy Bp. E. Samsela) i działkę o nr 3836 (pas drogowy ulicy Św. M M. Kolbe) za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

Nabywca poniesie koszt wznowienia znaków granicznych.

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 urzędzenia i utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezydenta Miasta Ełku. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji Rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.

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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn. zm. ) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem .....

2013 r.

Scw Helmut

- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości, zbywanym prawą własności tej nieruchomości i przed 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem .....

**2013 r.**

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

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elku, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

PREZYDENT MIASTA

*Tomasz Andrzejewicz*

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2013 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: .....2013 r.

Sprawę prowadzi: Ewa Galińska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)  
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: t.szymanski@um.elk.pl)  
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)

*Sci. Herbszt*