

**ZARZĄDZENIE NR 1177.2017
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 11 lipca 2017 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej
zabudowanej wraz z udzieleniem bonifikaty i ogłoszenia wykazu.**

Na podstawie Na podstawie art. 35 i art. 34 ust.6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), § 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, zmienionej uchwałą nr XXII/214/08 Rady Miasta Ełku z dnia 18 marca 2008 r., uchwałą nr IX.78.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 28 czerwca 2011 r., uchwałą nr XIX.170.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r., uchwałą nr V.60.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., uchwałą nr IX.96.15 z dnia 25 sierpnia 2015 r., uchwałą nr XVIII.188.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 r., oraz uchwały Nr XXVIII.304.17 Rady Miasta Ełku z dnia 28 marca 2017 r. sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości gruntowej zabudowanej i wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy jej sprzedaży, zarządzam co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców*, nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, budynkiem gospodarczym i zbiornikiem bezodpływowym (przydomowa oczyszczalnia ścieków), położoną w Ełku, przy ul. Suwalskiej 71B, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełk nr 1686/3 o pow. 0,2233 ha, wraz z udzieleniem bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości, 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. Piłsudskiego nr 4.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.* **Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 1997 nr 133 poz. 883).**

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Suwalskiej 71B, przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi wieczystej	Pow. nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości
				Cena jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej przejścia i przejazdu
1686/3	OL1E/000 13493/9	0,2233 ha	<p>Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „B” – tereny mieszkaniowe.</p> <p>Na działce znajdują się:</p> <p>1) Budynek mieszkalny, murowany, dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Prace nadbudowy wykonane ok. 2016 r. Według kartoteki budynków oznaczony nr 1686/3;1 wybudowany w 1958 r. Powierzchnia parteru i poddasza – 155,6 m². Powierzchnia piwnicy: 15,70 m².</p> <p>Instalacje w budynku: elektryczna, wodociągowa z sieci, kanalizacja sanitarna do przydomowej oczyszczalni ścieków, c.o. z pieca na pellet, c.w.u. z wymiennika w piwnicy, wentylacja grawitacyjna.</p> <p>2) Budynek gospodarczy wolnostojący, drewniany, na podmurówce betonowej, bez podpiwniczenia, w części budynku poddasze na słomę i siano. Według kartoteki budynków oznaczony nr 1686/3;2, wybudowany w 1958 r. Powierzchnia budynku 36,6 m². Wysokość pomieszczeń poniżej 2,2 m. W budynku brak instalacji.</p> <p>3) Przy budynku mieszkalnym znajduje się zbiornik bezodpływowy (przydomowa oczyszczalnia ścieków).</p> <p>4) Ogrodzenie stanowią głównie słupki żelbetowe na cokole betonowym z siatką metalową bez ram, bramy metalowe.</p> <p>5) Po stronie zachodniej budynków znajdują się stare drzewa owocowe. Pozostały teren porośnięty roślinnością niską.</p> <p>6) Według mapy zasadniczej wzdłuż zachodniej granicy działki przebiegają sieci: elektroenergetyczna eNA, telekomunikacyjna tA, sieć wodociągowa wA100, na działce znajduje się przyłącze wodociągowe wA50 do budynku mieszkalnego, przyłącze kanalizacyjne do zbiornika bezodpływowego.</p>	<p>344.000,00 zł netto</p> <hr/> <p>400,00 zł netto</p>

1. Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoimi ustaleniami obejmowałyby działkę oznaczoną w operacie ewidencji gruntów numerem 1686/3, położoną przy ul. Suwalskiej 71B, na terenie obrębu 2 miasta Ełku i Rada Miasta Ełku nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym ww. nieruchomość.

Na działkę o nr 1686/3 Prezydent Miasta Ełku wydał decyzję nr 29/2015 z dnia 20.05.2015 r., ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Brak jest pozostających w obrocie prawnym decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej nieruchomości.

Ww. 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 2015 r., poz. 1777).

2. Zgodnie z zarządzeniem nr2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, wraz z udzieleniem bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży - zgodnie z uchwałą Nr XXVIII.304.17 Rady Miasta Ełku w dniu 28 marca 2017 r., w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości gruntowej zabudowanej i wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy jej sprzedaży.

3. Udzielona bonifikata podlega zwrotowi, po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia. Zwrot następuje na żądanie Prezydenta Miasta Ełku (art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z póź. zm.).

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

5. Zgodnie z zarządzeniem nr 1126.2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 18 maja 2017 r. zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu najkrótszą drogą do drogi publicznej - ul. gen. Józefa Bema, na nieruchomości Gminy Miasta Ełk, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, oznaczonej jako działki o numerach:

- 1) 1665/1 o powierzchni 0,0426 ha
- 2) 1665/2 o powierzchni 0,2628 ha
- 3) 1674/1 o powierzchni 0,2262 ha.

Służebność ustanowiona zostanie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Ełku przy ul. Suwalskiej, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013493/9, oznaczonej jako działka o numerze 1686/3 o powierzchni 0,2233 ha.

6. Nabywca, przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, pokryje koszt sporządzenia operatów szacunkowych w kwocie **1.670,00 zł** (jeden tysiąc sześćset siedemdziesiąt złotych), koszt wydania wyrysów geodezyjnych w kwocie **300,00 zł**.

7. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

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

9. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr 1686/3 zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 poz. 1221). Do ceny służebności zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

10. Zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny w Ełku z dnia 31.05.2012 r. znajdująca się na mapie zasadniczej linia kablowa eNA nie jest własnością PGE Dystrybucja S.A.

11. Zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku z dnia 21.08.2012 r. nie ma potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, z uwagi na fakt, iż rurociągi będą służyły wyłącznie do zasilania w wodę istniejącego budynku mieszkalnego.

12. Dotyczy sieci telekomunikacyjnej:

W związku z tym, że przez nieruchomość przebiega sieć telekomunikacyjna nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz z Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie polegającej na prawie zachowaniu urządzeń w dotychczasowej lokalizacji oraz zapewnieniu dostępu na teren i wyrażeniu zgody na wykonanie robót związanych z dozorem, pomiarami okresowymi, usuwaniem awarii, remontem, modernizacją sieci,

Wszelkie kolizje z siecią wynikające ze zmiany przez właściciela gruntu, sposobu zagospodarowania działki oraz spowodowane jej uszkodzenia, będą usuwane na koszt właściciela nieruchomości. Zasady dostępu właściciela sieci celem dokonania prac konserwacyjnych i naprawczych reguluje szczegółowo ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1489 z późn. zm.).

13. Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

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

15. Wycinka drzew znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

16. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

17. 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 urządzenia i utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

18. 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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem **2017 r.**

- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem..... **2017 r.**

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

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

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2017 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2017 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)