

**ZARZĄDZENIE NR 1178.2017
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 11 lipca 2017 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 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., 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 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Cmentarnej, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obręb 2 miasta Ełk nr: 2155/4, 2156/30, 2157/7 o łącznej pow. 0,4508 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, wymienionej 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.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku przy ul. Cmentarnej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
2155/4 2156/30 2157/7	OL1E/00013491/5	0,0474 ha 0,2987 ha 0,1047 ha Łączna pow. 0,4508 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „Ps” pastwiska klasy V, „N” nieużytek - działka nr 2155/4; „Bp” zurbanizowane tereny niezabudowane – działki nr 2156/30 i 2157/7.</p> <p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego: Działki niezagospodarowane, nieogrodzone. Działka nr 2157/7 pełniła funkcję drogi gruntowej, w części utwardzona żużlem, w zachodnim narożniku znajduje się betonowy słup oświetleniowy, na granicy działek 2157/7 i 2156/30 kilkanaście dużych drzew liściastych. W obszarze działki 2159/30 przy granicy południowej od strony wschodniej pozostałości fundamentów, pozostała część działki zakrzaczona i zadrzewiona. Działka nr 2155/4 zakrzaczona, na działce znajduje się z kilka drzew.</p> <p><u>Zgodnie z treścią mapy zasadniczej:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kształt nieruchomości nieregularny, zbliżony do trójkąta, 2) rzeźba terenu zróżnicowana od 121,48 m do 126,3 m. 3) na działkach nr: 2155/4 i 2156/30 znajduje się skarpa, 4) w południowo-zachodnim narożniku działki nr 2156/30, na ok. 130 m² terenu znajduje się trylinka, 5) na działce 2157/7 znajduje się część ogrodzenia właściciela nieruchomości przyległej, oznaczonej nr 2160/7, 6) na nieruchomości znajdują się sieci: <ul style="list-style-type: none"> - działka nr 2156/30: sieć kanalizacji sanitarnej lokalnej – w północnej części, przyłącza kanalizacji sanitarnej lokalnej: ks150 nieczynne i ks150. - działka 2157/7: podziemne sieci elektroenergetyczne eNA i eN; 3 słupy z nadziemną siecią elektroenergetyczną oświetleniową - zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego na działce znajduje się 1 słup oświetleniowy w zachodnim narożniku działki, - przyłącza kanalizacji sanitarnej lokalnej: ks150 nieczynne i ks150. <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dostępność drogowa – z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 6KDL.</p> <p>Uzbrojenie: w pobliżu nieruchomości przebiegają sieci: wodociągowa w160pcv, kanalizacja sanitarna ks250 i ks1000.</p>	<p>251 000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych)</p> <p>Do ceny nieruchomości zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</p>

1. Nieruchomość zlokalizowane na terenie obrębu 2-Ełk 2 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerami: **2155/4, 2156/30, 2157/7** zgodnie z obowiązującym tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Ełk – Lenpol II**”, uchwalonego uchwałą nr XIX.203.16 Rady Miasta Ełku z dnia 23 czerwca 2016 r. ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 3259 z dnia 4 sierpnia 2016 r., objęte są ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**, dla którego zapis tekstu planu brzmi:

„Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U** (powierzchnia 0,784 ha) oraz **2P/U** (powierzchnia 0,942 ha), plan ustala następujące przeznaczenie:

1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

2) zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m².

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 w granicach terenu zezwala się na lokalizowanie:

1.1.1) budynków i urządzeń związanych z produkcją przemysłową i rzemieślniczą,

1.1.2) budynków i urządzeń związanych z działalnością handlową i usługową,

1.1.3) budynków składowych i magazynowych,

1.1.4) budynków pomocniczych – np. technicznych, administracyjnych, socjalnych czy dozoru, związanych z prowadzoną działalnością,

1.1.5) wiat,

1.1.6) budynków gospodarczych i garażowych,

1.1.7) urządzeń komunikacyjnych do obsługi ww. obiektów, takich jak drogi, parkingi, place składowe, bocznice kolejowe, rampy itp.

1.1.8) zieleni urządzonej,

1.1.9) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 20 do 60% powierzchni terenu,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 2,4;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej 6 m od granicy pasa drogowego. Istniejące budynki, zlokalizowane poza wyznaczoną linią zabudowy adaptuje się,

5) w obrębie kwartału 1P/U nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy obszaru kolejowego-10,0 m, lecz nie mniej niż 20,0 m od osi skrajnego toru,

6) w związku z położeniem kwartału 1P/U w sąsiedztwie linii kolejowej należy zachować ograniczenia w inwestowaniu, zgodnie z § 7, ust 4.

7) gabaryty budynków:

a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 12,0 m,

b) dopuszcza się realizację fragmentów budynku o większej wysokości, jeżeli podyktowane to będzie względami produkcyjno-technologicznymi, lecz nie wyższe niż 15 m;

c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,

f) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,

8) geometria dachów dla nowo projektowanej zabudowy: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub płaskie,

9) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a.i.a) materiały: dachówka cementowa, blachodachówka, blacha trapezowa, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,

a.i.b) kolorystyka: odcienie szarości lub brązu,

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 6KDL oraz z gminnej drogi publicznej – ul. Towarowej, oznaczonej symbolem 7KDL,

2) minimalne wymagania parkingowe- zgodnie z § 9, ust 3 i 4.

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

[...]

„§ 21. 1. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1P/U, 2P/U, 3P/U	30
4ZP,ZZ; 5ZP	0,1
6KDL, 7KDL	0,1

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 2015 r., poz. 1777).

2. Zgodnie z zarządzeniem nr2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

4. Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), podziału geodezyjnego w kwocie **1.425,00 zł** (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia pięć złotych), wydania wyrysu geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

5. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz opłaty od wniosków o wpis w księdze wieczystej, pokryje nabywca nieruchomości.

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

7. 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.

8. Brak urzędowego zjazdu (obniżonego krawężnika) z drogi lokalnej 6KDL. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomości, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządy drogi, tj. od Miasta Ełku – Wydział Mienia Komunalnego pok. 240).

9. Dotyczy sieci znajdujących się na nieruchomości:

1) zgodnie z pismem Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ełku nr MK-D.7234.08.2017 z dnia 03.01.2017 r, lampy oświetleniowe znajdujące się na terenie objętym sprzedażą nie nadają się do dalszego użytkowania, i w związku z tym nabywca nieruchomości we własnym zakresie na własny koszt dokona ich zdemontowania i utylizacji;

2) zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A, Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk Nr RE4/RM4/1427/2017/LW z dnia 07.02.2017 r. urządzenia energetyczne znajdujące się na mapie zasadniczej nie są własnością PGE Dystrybucja S.A.,

3) zgodnie z pismem Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku Nr DT/2233/17/07/01/17 z dnia 07.06.2017 r. przyłącza kanalizacji sanitarnej nie stanowią majątku Przedsiębiorstwa. Jedno przyłącze jest nieczynne, natomiast drugie nie jest połączone z miejską siecią kanalizacji sanitarnej i brak informacji na temat możliwości jego eksploatacji.

10. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk - Lenpol II”.

11. Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r, poz.2147 ze zmianami).

12. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zmianami).

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

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

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

16. 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.

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

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

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

20. 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.**

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

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

23. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, 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.galimska@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)