

**ZARZĄDZENIE NR 1313.2017
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 4 grudnia 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. Garbarskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 3 miasta Ełk nr 3358/1 o powierzchni 0,0573 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00013493/9, 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. Garbarskiej, 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
3358/1	OL1E/00013493/9	0,0573 ha	Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „R” grunty orne klasy IV b. <u>Zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego:</u> Działka niezabudowana, kształt działki regularny zbliżony do przedłużonego prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa; od strony ulicy Garbarskiej urządzony jest zjazd (kostka brukowa typu polbruk); brama wjazdowa stalowa, ogrodzenie wokół działki płotem z siatki na słupkach stalowych; działka zagospodarowania trawnikiem, na działce znajdują się drzewka owocowe, krzewy owocowe, drzewka ozdobne iglaste – większość nasadzeń przy południowej granicy działki. <u>Zgodnie z treścią mapy zasadniczej:</u> - brama wjazdowa stalowa i ogrodzenie od strony ulicy Garbarskiej znajdują się w pasie drogowym; - na działce, wzdłuż południowej jej granicy, znajduje się ogrodzenie. Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Grabarskiej: sieci wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa.	57 700,00 zł (pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych) Do ceny nieruchomości zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku zwanego „**ELK – GARBARSKA**”, uchwalonym uchwałą nr XXXV.352.17 Rady Miasta Elku z dnia 29 sierpnia 2017 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 3982 z dnia 9 października 2017 r. nieruchomość położona w obrębie 3 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **3358/1** objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„Rozdział 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE §15.

1. **Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU (powierzchnia 0,86 ha): zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.**
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,9,
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,
 - 5) gabaryty budynków:
 - a) wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowa i mieszkaniowa z usługami: maksymalna wysokość zabudowy 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),
 - gospodarcza i garażowa: maksymalna wysokość zabudowy 6 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
 - 6) dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami: symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 15⁰ do 40⁰,
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 15⁰ do 40⁰ lub płaskie,
 - 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
 - 9) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie 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,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 11) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - 12) istniejącą na terenie zabudowę, w tym usługową, adaptuje się z koniecznością zachowania wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 2,
 - 13) części budynków, znajdujące się przed wyznaczoną linią zabudowy, nie mogą podlegać rozbudowie. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku, z zachowaniem wskaźników i parametrów, o których mowa w ust. 2,
 - 14) 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z drogi publicznej zbiorczej 15KDZ (ul. Kolejowej) lub dróg publicznych dojazdowych 19KDD (ul. Garbarska) i 20KDD (ul. Krótka);
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.

[...]

§ 29.

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
1MNU, 2MNU	30
3UMN	30
4MW	0,1
5U,UC	30
6U,KS	0,1
7K, 8E	0,1
9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP,	0,1
13WS	0,1
14KK	0,1
15KDZ, 16KDZ	0,1
17KDL	0,1
18KDD, 19KDD, 20KDD	0,1

Nieruchomość 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 2017 r., poz. 1023).

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), wydania wyrysów geodezyjnych 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.** Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk - Garbarska”.
- 8.** Nabywca we własnym zakresie na własny koszt zobowiązany będzie usunąć bramę wjazdową i ogrodzenie znajdujące się w pasie drogowym ulicy Grabarskiej.
- 9.** 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).
- 10.** 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).
- 11.** Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 12.** Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.
- 13.** Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 14.** 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.
- 15.** Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- 16.** Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Ełku.

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

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

- 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

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

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

21. 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:

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....

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)