

**ZARZĄDZENIE NR 1357.2018
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 9 stycznia 2018 r.

w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowania wieczystego w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie art. 35 i art. 37 ust.3a pkt 2 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 XXXVIII.378.17 Rady Miasta Ełku z dnia 28 listopada 2017 r. sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości.

§ 1. Przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat w drodze bezprzetargowej na rzecz*, jako spadkobiercy dotychczasowego użytkownika wieczystego, nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w Ełku, przy ul. J. Kilińskiego, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obrębu 3 miasta Ełk nr 3049/3 o pow. 0,0373 ha, uregulowaną w księdze wieczystej nr OLI E/00023151/3, 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

W Y K A Z

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat
w drodze bezprzetargowej, na rzecz spadkobiercy dotychczasowego użytkownika wieczystego, według niżej podanego zestawienia:**

Numer nieruchomości gruntowej	Numer księgi wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej niezabudowanej (netto)	Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego (netto)
					Opłata roczna (netto)
3049/3	OL1E/00023151/3	0,0373 ha	Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako „R” - grunty orne klasy V. Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego: kształt działki regularny, zbliżony do przedłużonego prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa; na działce: znajduje się kilka drzewek i krzewów owocowych, urządzone jest ogródek działkowy i trawnik; od strony południowej płot z przęseł stalowych na słupkach stalowych; od strony zachodniej i północnej płot z siatki; dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 3049/1 - zabudowaną budynkiem mieszkalnym.	64.000,00 zł	16.000,00 zł 640,00 zł (do ww. opłat zostanie doliczony podatek VAT, według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste)

Nieruchomość położona na terenie obrębu 3 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **3049/3**, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje obszar położony na terenie miasta Elku między ulicami: Cmentarną, Kochanowskiego, Matejki, Koszykową i ul. Piękną, uchwalonym uchwałą nr XLIII/305/97 Rady Miasta Elku z dnia 30 grudnia 1997 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 7, poz. 47 z dnia 6 lutego 1998 roku, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MN**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:
„**21 MN** - Tereny istniejącej i uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o formach ustalonych na rysunku planu z możliwością lokalizacji od strony ul. Pięknej usług nieuciążliwych dla otoczenia. Wysokość do trzech kondygnacji z poddaszami użytkowymi włącznie, z dachami stromymi.”

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 2017 r., poz. 1023).

Na działkach komunikacyjnych oznaczonych w ewidencji gruntów:

- nr 3916 znajduje się: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa;
- nr: 3914/5 i 3914/7 znajduje się sieć elektroenergetyczna oświetleniowa.
- przez działkę o nr 3917 przebiega sieć ciepła.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII.378.17 z dnia 28 listopada 2017 r. Rada Miasta Elku zwolniła z obowiązku zbycia w drodze przetargu ww. nieruchomość w stosunku do której wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie. O nabycie nieruchomości ubiega spadkobierca dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Zgodnie z zarządzeniem nr Prezydenta Miasta Elku z dnia ww. nieruchomość przeznaczona jest do oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat w drodze bezprzetargowej na rzecz spadkobiercy dotychczasowego użytkownika wieczystego.

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

Nabywca nieruchomości, przed zawarciem umowy notarialnej, pokryje koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych).

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

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi 25% ceny działki, do której zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży i podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi 1% ceny działki, do której zostanie doliczony podatek według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

- 1) Opłaty roczne wnoszą się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.
- 2) Zgodnie z art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Nieruchomość jest oddawana w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe jednorodzinne.

Określa się rodzaj budynków: mieszkaniowe jednorodzinne.

W czasie trwania użytkowania wieczystego nabywca zobowiązany będzie do:

- 1) utrzymania w należytym stanie budynków,
- 2) odbudowy w razie zniszczenia budynków lub urządzeń w terminie trzech lat, licząc od daty zdarzenia.

Sprzedający zastrzega sobie prawo żądania rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, jeżeli użytkownik wieczysty będzie korzystał z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie,

- 1) W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.
- 2) W razie rozwiązania umowy zwraca się sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego. Opłaty podlegają waloryzacji. Maksymalna wysokość kwoty podlegającej zwrotowi nie może przekraczać wartości prawa użytkowania wieczystego określonej na dzień rozwiązania umowy.

Ewentualna wycinka drzew i krzewów może nastąpić zgodnie obowiązującymi przepisami prawa. Koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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.

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

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) 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 ze zmianami) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem
- 2) 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

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

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 235, tel. (87) 732 62 35.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:..... r.