

**ZARZĄDZENIE NR 1596.2018  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 1 października 2018 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz ustanowienia na czas nieoznaczony odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu**

Na podstawie art. 26 ust. 1 i art. 30 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 11a ust. 3 i art. 26 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 4 pkt 9, art. 12, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust.1 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), art. 285 § 1 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 pkt d i § 2 ust. 1 uchwały nr XIX/174/07 Rady Miasta Ełku z 20 grudnia 2007 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasto Ełk (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r., nr 26, poz. 615 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Ełku przy ul. Łukasiewicza, stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 2517/1 i 1325/67 o łącznej o pow. 0,0016 ha, pod zabudowę gospodarczo-garażową zwartą.

2. Przedmiotowa nieruchomość jest wymieniona i opisana w wykazie nieruchomości stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

3. Wykaz, o którym mowa w ust. 2 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 i zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Ełku.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na czas nieoznaczony odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu najkrótszą drogą przez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełku jako działka o numerze geodezyjnym 1325/70 powierzchni 0,1588 ha na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1.

2. Z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w ust. 1, ustala się cenę wywoławczą jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 800,00 zł netto (słownie: osiemset złotych 00/100), która zostanie powiększona o podatek VAT, ustalony według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku

**Tomasz Andrukiewicz**

Załącznik do zarządzenia Nr 1596.2018

Prezydenta Miasta Ełku

z dnia 1 października 2018 r.

### WYKAZ

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego pod zabudowę gospodarczo-garażową zwartą, według niżej podanego zestawienia:**

1.	Położenie nieruchomości	Ełk, ul. Łukasiewicza
2.	Oznaczenie nieruchomości (obręb - numer działki)	1) 2 - 2517/1 2) 2 - 1325/67
3.	Numer księgi wieczystej	1) OL1E/00016510/6 2) OL1E/00013491/5
4.	Powierzchnia nieruchomości	1) 0,0015 ha 2) 0,0001 ha łącznie pow. 0,0016 ha
5.	Opis użytku w ewidencji gruntów	Bi - inne tereny zabudowane
6.	Podstawa przeznaczenia do przetargu	Zarządzenie nr.....2018 Prezydenta Miasta Ełku z dnia .....2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz ustanowienia na czas nieoznaczony odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu.
7.	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanym „EŁK – ŁUKASIEWICZA II”, uchwalonym uchwałą nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 roku, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KP - S, dla którego zapisy tekstu planu brzmią: „§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KP-S: 1) przeznaczenie – zabudowa garażowa; 2) zasady podziału geodezyjnego: a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o dowolnej powierzchni minimalnej, b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda, c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych; 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki garażowe wielostanowiskowe, budynki garażowe w zabudowie szeregowej złożone co najmniej z trzech sąsiadujących ze sobą budynków; dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w istniejących w dniu uchwalenia planu budynkach garażowych, b) wysokość budynków - do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej, c) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna, d) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym, przy czym obowiązuje jedna forma dachów budynków w zabudowie szeregowej, e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni terenu, g) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m, z zastrzeżeniem lit. h, h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą z otworami drzwiowymi przy wspólnej granicy działki budowlanej i działki niesamodzielnej 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:

		<p>a) wysokość – do 5 m,  b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,  c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,  d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,  e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się  5) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do drogi publicznej 16.KD-L - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W lub działki niesamodzielne;  6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0,1%.”  Działka nr 1325/69 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 ze zmianami).</p>
8.	Opis nieruchomości	<p>Przy północnej granicy nieruchomości na działce sąsiedniej znajduje się skrzynka z urządzeniami elektrycznymi oraz przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna. Nabywca zobowiązany będzie do:  - utrzymywania ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa;  - uzgodnienia w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania terenu, a w szczególności do zachowania odległości od istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych.  Ponadto PGE informuje, że zbliżenie lub kolizja z urządzeniami elektroenergetycznymi (dotyczy naruszenia stref ochronnych), możliwa będzie po wykonaniu przebudowy urządzeń zgodnie z odrębnie wydanymi warunkami technicznymi oraz umową o przebudowę (pismo Nr RM4/LW/8566/2018 z dnia 15.06.2018 r.).  Uzbrojenie w drodze oznaczonej w ewidencji gruntów nr 1325/35: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.  Zgodnie z zapisami działu III księgi wieczystej KW nr 0L1E/00013491/5 działka nr 1325/24 (po podziale działki nr: 1325/67, 1325/68, 1325/69, 1325/70) obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym polegającym na prawie przechodu i przejazdu po najkrótszej drodze, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego bądź właściciela działek nr: 2466 i 2488. Zgodnie z art. 290 §2 Kodeksu cywilnego wynika, że w razie podziału nieruchomości obciążonej służebność utrzymuje się w mocy na częściach utworzonych przez podział. Miasto Ełk rozpoczęło procedurę zrzeczenia się służebności ze zbywanej nieruchomości.</p>
9.	Dostęp do drogi publicznej	Do ul. Ignacego Łukasiewicza przez drogę wewnętrzną własność Gminy Miasta Ełk oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełku jako działka o numerze geodezyjnym 1325/35 o powierzchni 0,1268 ha oraz przez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Ełku jako działka o numerze geodezyjnym 1325/70 powierzchni 0,1588 ha na zasadzie służebności gruntowej przejścia i przejazdu.
10.	Łączna cena netto	<b>2500,00 zł</b> (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100), w tym cena własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w kwocie 1700,00 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset złotych 00/100) oraz cena służebności gruntowej w kwocie 800,00 zł (słownie: osiemset złotych 00/100).
11.	Stawka podatku VAT	Cena zostanie powiększona o podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży i ustanowienia służebności.
12.	Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży	Sporządzenie dwóch operatów szacunkowych w kwocie <b>360,00 zł</b> (trzysta sześćdziesiąt złotych), podziału w kwocie <b>803,33 zł</b> (osiemset trzy złote 33/100), wyrysów geodezyjnych w kwocie <b>300,00 zł</b> (trzysta złotych).
13.	Termin zapłaty należności	Cena nieruchomości, cena służebności gruntowej oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży podlegają zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
14.	Miejsce i termin zawarcia umowy	Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.
15.	Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości	Przysługuje osobie, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem .....2018 roku, pod warunkiem, że spełnia jeden z następujących warunków: przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów; bądź jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą.
16.	Uwagi	Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

		<p>Nabywcy poniosą koszt ewentualnego 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.</p> <p>Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.</p> <p>Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.</p> <p>Ewentualna wycinka drzew i krzewów może nastąpić zgodnie obowiązującymi przepisami prawa. Koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.</p> <p>Nabywcy nieruchomości wystąpią do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.</p>
17.	Okres wywieszenia wykazu	Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.
18.	Termin wywieszenia wykazu	Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2018 r. Zdjęto z tablicy ogłoszeń: .....2018 r.
19.	Termin ogłoszenie przetargu	Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
20.	Dodatkowe informacje w sprawie	Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku (pokój 235, tel. 87-732-62-35).

Prezydent Miasta Ełku

**Tomasz Andrukiewicz**