

PREZYDENT MIASTA ELKU

ZARZĄDZENIE NR ...*313*.../2015

PREZYDENTA MIASTA ELKU

z dnia *22 lipca*.....2015 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowych niezabudowanych i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie § 2 ust. 1 uchwały Nr XIX/174/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Elku, zmienionej uchwałą nr XXII/214/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 r., uchwałą nr IX.78.2011 Rady Miasta Elku z dnia 28 czerwca 2011 r., uchwałą nr XIX.170.2012 Rady Miasta Elku z dnia 24 kwietnia 2012 r., uchwałą nr V.60.15 Rady Miasta Elku z dnia 31 marca 2015 r., art. 35, art. 37 ust.1 i art. 40 ust 1, pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz.782), zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości gruntowe niezabudowane, położone w Elku przy ul. 11 Listopada, oznaczone w ewidencji gruntów nr: 18, 21/1, 21/2 w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do ww. działek, położonych przy ul. 11 Listopada, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 17, 20, 22/1, 25/6, 15/13, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

Ww. działki nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, gdyż nie posiadają dostępu do drogi publicznej oraz odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i nie spełniają warunków stawianych działkom budowlanym zgodnie z art 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz 782).

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Elku 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

Tomasz Andrzejewicz

**PREZYDENT
MIASTA ELKU**

Załącznik do zarządzenia Nr 313/2015
Prezydenta Miasta Elku z dnia 22 lipca 2015
r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu
ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowych
niezabudowanych i ogłoszenia wykazu.

W Y K A Z

nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Elku przy ul. 11 Listopada, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości położonych w obrębie 1 miasta Elk, oznaczonych w ewidencji gruntów nr 17, 20, 22/1, 25/6, 15/13, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości gruntowej	Przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
1	18	17 15/13	0,0305 ha	Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na działce znajdującej się: <ol style="list-style-type: none">1. ogrodzenie z siatki2. drzewa i krzewy owocowe3. garaż typu blaszak4. teren częściowo utwardzony betonem oraz płytkami chodnikowymi. Według oświadczenia właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej nr 17, na działce znajduje się zagospodarowanie, tj.: <ol style="list-style-type: none">1. drzewa owocowe – 11 sztuk2. leszczyny – 7 sztuk3. ogrodzenie z 2 stron, z siatki na słupkach stalowych4. blaszak bez fundamentów, które zostało wykonane własnym staraniem na własny koszt.	51 900,00 zł

Smyli

2	21/1	20 17 22/1	0,0603 ha	<p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na działce znajdującej się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ogrodzenie z siatki na słupkach betonowych 2. drzewka i krzewy ozdobne 3. grill z kamienia 4. teren częściowo utwardzony kostką betonową i kamieniem łupanym 5. część umocnienia brzegu jeziora na cumowanie łodzi (keja). <p>Według oświadczenia właścicieli nieruchomości przyległej oznaczonej nr 20, na działce znajduje się zagospodarowanie, tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tuje – 91 sztuk 2. bukszpany – 10 sztuk 3. drzewa owocowe – 5 sztuk 4. leszczyny – 5 sztuk 5. grill z kamienia 6. ogrodzenie z 3 stron, z siatki na słupkach betonowych i stalowych 7. teren częściowo utwardzony kostką typu polbruk i kamieniem łupanym 8. 2 sieci kanalizacji deszczowej, <p>które zostało wykonane własnym staraniem na własny koszt.</p>	102 700,00 zł
3	21/2	22/1 25/6	0,0251 ha	<p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na działce znajdującej się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ogrodzenie z siatki 2. ogródek działkowy 3. nieliczne małe drzewa jedno większe 4. zakrzewienia i zakrzaczenia <p>Według oświadczenia właścicieli nieruchomości przyległej, oznaczonej nr 22/1, na działce znajduje się zagospodarowanie, tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tuje – 4 sztuki 2. jaśmin – 10 sztuk 3. śliwa – 2 sztuki 4. jabłoń papierówka – 1 sztuka 5. orzech laskowy – 2 sztuki 6. krzaki malin – 10 m² 7. krzaki porzeczki – 4 sztuki 8. ogrodzenie z trzech stron z siatki na słupkach stalowych, <p>które zostało wykonane własnym staraniem na własny koszt (ogrodzenie od strony sąsiadów wykonane wspólnie).</p>	42 700,00 zł

Smulski

Przeznaczenie nieruchomości:

Nieruchomości, zlokalizowane na terenie obrębu I miasta Elku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami 18, 21/1, 21/2, położone przy ul. 11 Listopada, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestriszennego, zwaną „**ELK - KAJKI III**”, uchwaloną uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego poz. 3068 z dnia 12 listopada 2013 roku, objęte są ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-25**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:
„§ 36.

Dla terenu zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US-25** (o powierzchni około 0.4760 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, w szczególności związane ze sportami i turystyką wodną,
 - b) uzupełniające – usługi turystyki;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa kubaturowa w obrębie terenu **US-25** może zostać zrealizowana wyłącznie jako jeden obiekt budowlany lub zabudowa szeregowa realizowana jako jeden obiekt budowlany,
 - b) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wyłącznie wbudowane w budynki usługowe,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - maksymalnie 0.5,
 - g) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10 m (2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym),
 - h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 55° przy czym główne połacie dachu na całym obiekcie muszą posiadać jednakowy spadek,
 - i) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna,
 - j) elewacje zewnętrzne należy wykonać jako elewacje typu szachulcowego z wypełnieniami z cegły ceramicznej lub klinkierowej w naturalnym jej kolorze lub tynki białe;
- 3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 16 m;
- 4) **obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej KDG-03 ul. 11 Listopada, poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN-6 (MN-6a);**
- 5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.”

[...]

„§ 15.

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym:

- 1) dla terenów należących do Skarbu Państwa i Miasta Elk – 0,1%,
- 2) dla pozostałych terenów – 30%.”

Szuli

Nieruchomości ujawnione są w księdze wieczystej nr O.C.E/00012943/2

Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomości oznaczone są jako „R” - grunty orne klasy IVa.

Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.

Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy 11 Listopada: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.

Zgodnie z zarządzeniem nr/2015 Prezydenta Miasta Elku z dnia2015 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do ww. działek, położonych w obrębie 1 miasta Elk, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 17, 20, 22/1, 25/6, 15/13, ponieważ nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, gdyż nie posiadają dostępu do drogi publicznej oraz odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i nie spełniają warunków stawianych działkom budowlanym - zgodnie z art 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz 782).

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywcy nieruchomości pokryją koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **po 133,33 zł** (sto trzydzieści trzy złote 33/100), koszt podziału w kwocie **po 350,00 zł** (trzysta pięćdziesiąt złotych) - dot. nieruchomości z poz. 2 i 3, koszt wydania wyrysów geodezyjnych w kwocie **po 150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umów sprzedaży pokryją nabywcy nieruchomości.

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

Do cen uzyskanych w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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

Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponoszą nabywcy nieruchomości.

Zgodnie z art.152 Kodeksu cywilnego właściciele gruntów sąsiadujących obowiążani 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.

Przyłącza do istniejących sieci nabywcy działek wykonają własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

Nabywcy wystąpią do Rejonu Energetycznego w Elku o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezydenta Miasta Elku. Koszty z tym związane ponoszą nabywcy nieruchomości.

Suh

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

Nabywcy nieruchomości poniosą koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.

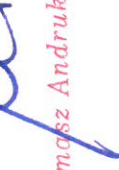
Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 2015 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 2015 r.

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

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

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

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2015 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:2015 r.

Sprawy prowadzi: Ewa Galińska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymanski (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)

