

**ZARZĄDZENIE NR 426.2020  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 10 lutego 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej i ogłoszenia wykazu.**

Na podstawie art. 35 i art. 37 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65), § 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 Rady Miasta Ełku z dnia 25 sierpnia 2015 r., uchwałą nr XVIII.188.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 r., zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Państwa Grażyny i Tomasza Kmita, nieruchomość gruntową położoną w Ełku przy ul. 11 Listopada, stanowiącą własność Gminy Miasta Ełk, składającą się z dwóch działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 85/10 i 86/7 o łącznej pow. 12 m<sup>2</sup>, uregulowaną w księdze wieczystej nr OLI1E/00012943/2, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 87/2, oraz nieodpłatnie przenieść prawo własności części budynku niemieszkalnego o numerze ewidencyjnym 87/2;2, oraz części ogrodzenia znajdujących się na ww. nieruchomości, stanowiących nakład nabywców. Nieruchomość wymieniona jest 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. marsz. J. Piłsudskiego 4 oraz umieszczeniu na stronie internetowej urzędu.

§ 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 przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
85/10 86/7	0L1E/00012943/2	0,0011 ha 0,0001 ha  Łączna pow. 0,0012 ha	EŁK ul. 11 Listopada	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „B”- tereny mieszkaniowe (działka nr 85/10) i S-R klasy IVa (działka nr 86/7).  Na nieruchomości znajduje się ogrodzenie częściowo drewniane i częściowo z siatki metalowej na słupkach stalowych częściowo na cokole betonowym oraz fragment (narożnik) budynku niemieszkalnego o numerze ewidencyjnym 87/2;2, który w znacznej części posadowiony jest na działce przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 87/2. Według oświadczenia złożonego przez właścicieli nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 87/2, istniejące zagospodarowanie naziemne znajdujące się na działkach będących przedmiotem sprzedaży, stanowi ich własność.  Uzbrojenie w ulicy 11 Listopada: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.	2.600,00 zł (dwa tysiące sześćset złotych)  Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Nieruchomości, zlokalizowane na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami **85/10** i **86/7**, położone przy ul. 11 Listopada, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną „**EŁK - KAJKI III**”, uchwaloną uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 24 września 2013 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego poz. 3068 z dnia 12 listopada 2013 roku, objęte są ustaleniami kwartałów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-10** (dz. nr 86/7) i **UT-29** (dz. nr 85/10), dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 23.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN-10** (o powierzchni około 0,2810 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) usługi wyłącznie jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,
  - c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – minimalnie 20% i maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.9,
  - h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym),
  - i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),
  - j) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 35<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup>,
  - k) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglanym,
  - l) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,
  - m) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,
  - n) oba segmenty budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych oraz ujednolicony kształt i pokrycie dachu;
- 3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej **KDG-03** ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-08** ul. Władysława Jagiełły;
- 5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13.

[...]

#### § 40.

- 1) Dla terenu zabudowy usług turystyki oznaczonego symbolem **UT-29** (o powierzchni około 0.6210 ha), ustala się:
  - a) podstawowe przeznaczenie terenu - usługi turystyki w zakresie obiektów hotelarskich;
  - b) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 2) pomieszczenia garażowe i gospodarcze wbudowane w budynek usługowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - maksymalnie 1.2,

- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych – 14 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne) od strony ulicy 11 Listopada i 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne), od strony jeziora Ełckiego, czyli ulicy Wł. Jagiełły;
- 8) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- 9) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglastym,
- 10) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,
- 11) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach terenu **UT-29** muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycie oraz kolorystykę dachów dla dachów spadzistych;
  - a) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 6000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 70 m;
  - b) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej **KDG-02** ul. 11 Listopada, z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD-08** ul. Władysława Jagiełły;
  - c) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.”

Przedmiotowe 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 2018 r., poz. 1398).

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

Zgodnie z zarządzeniem nr .....2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia .....2020 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Ełk nr 87/2 wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności części budynku niemieszkalnego o numerze ewidencyjnym 87/2;2, oraz części ogrodzenia znajdujących się na ww. nieruchomości, stanowiących nakład nabywców.

Przed zawarciem umowy notarialnej nabywcy nieruchomości pokryją koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **200,00 zł** (dwieście złotych), podziału w kwocie **1.100,00 zł** (jeden tysiąc sto złotych), wyrys geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), wypisu z kartoteki budynków w kwocie **20,00 zł** (dwadzieścia złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy. Koszt zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponoszą nabywcy nieruchomości.

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

Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponoszą nabywcy 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 nabywcy nieruchomości wykonają własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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

**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 2020 r. poz.65) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... 2020 r.

- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... 2020 r.

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 Elku, pok. 235, tel. 87 732 62 35.**

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: .....2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2020 r.

---

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)