

**ZARZĄDZENIE NR 596.2020  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego 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 Rady Miasta Ełku z dnia 25 sierpnia 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 2020 r. poz. 65, z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości położonych w obrębie 2 miasta Ełk, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr: 1436/97 i 1324/28, nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Ełku, u zbiegu ulic Tęczowej i Kraszewskiego, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 nr 1324/29 o pow. 0,0207 ha, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia. Przedmiotowa działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ponieważ jej wielkość i cechy geometryczne, uniemożliwią zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk - Łukasiewicz”. Działka ta, może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych nieruchomości, oznaczonych nr: 1436/97 i 1324/28.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. Piłsudskiego nr 4.

§ 3. Uchyla się zarządzenie nr 407/2015 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 9 listopada 2015 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku

**Tomasz Andrukiewicz**

## WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku u zbiegu ulic Tęczowej i Kraszewskiego, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, wg. niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
1324/29	OL1E/00013491/5	0,0207 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako „R” - grunty orne klasy IVa.</p> <p>Według mapy zasadniczej przez działkę przebiegają sieci: elektroenergetyczne eSD, sieć wodociągowa woD500 i woD150, oraz nieczynna infrastruktura teletechniczna.</p> <p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na działce znajdują się: od strony wschodniej płot z elementów betonowych, od strony ulic pozostałości ogrodzenia, tj. słupki betonowe, zakrzaczenia i drzewa na całej powierzchni działki.</p> <p>Uzbrojenie w pasach drogowych: - ulicy Kraszewskiego: sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - ul. Tęczowej: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.</p>	<p><b>8.000,00 zł</b> <b>(osiem tysięcy złotych)</b></p> <p><b>Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</b></p>

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanym „Ełk – Łukasiewicza”, uchwalonym uchwałą nr XXXV/367/02 Rady Miasta Ełku z dnia 26 czerwca 2002 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko-mazurskiego nr 91, poz. 1379 z dnia 25.07.2002 r., nieruchomość, położona na terenie obrębu 2 miasta Ełku przy ul. Tęczowej, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **1324/29** objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **B25 UR/MN**, dla którego ustalenia tekstu planu brzmią następująco:

**„B25 UR/MN - pow. 0,54 ha. Teren projektowanej zabudowy usług rzemiosła. W części terenu położonej wzdłuż ul. Kraszewskiego dopuszcza się zabudowę mieszkalno-usługową. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o szer. minimalnej 9,0 m dla zabudowy zwartej i minimum 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej. Projektowane budynki winny mieć wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,**

*w tym poddasze użytkowe. Nachylenie połaci dachowych od 30°. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną bądź cementową, lub blachą dachówkopodobną. Ustala się linię zabudowy w odległości 8,0 m od przebiegającego przez teren wodociągu.”*

Przedmiotowa 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 2020 r., poz. 802).

Zgodnie z zarządzeniem nr ..... 2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia.....2020 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości, położonych w obrębie 2 miasta Ełk, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 1436/97 i 1324/28.

Przedmiotowa działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ponieważ jej wielkość i cechy geometryczne, uniemożliwią budowę zgodnie z założeniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka ta, może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych nieruchomości, oznaczonych nr: 1436/97 i 1324/28.

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

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **220,00 zł** (dwieście dwadzieścia złotych), koszt wyrysu geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

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.

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

W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci nabywca zobowiązany będzie do:

Dotyczy sieci elektroenergetycznej:

ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin ul. Garbarska 21A.

Zakres służebności gruntowej zobowiązuje właściciela nieruchomości do:

- zgody na umieszczenie oraz na znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomości sieci służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej;
- ustanowienia prawa do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;
- utrzymywania w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów.

- uzgodnienia PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych.

PGE jednocześnie 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 PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Ełk nr L.dz./10407/2015/LW z dnia 30.07.2015 r.).

Dotyczy sieci wodociągowej:

ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Ełku polegającej na prawie korzystania z nieruchomości w trasie przebiegu przewodów, obejmującym prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomość, najkrótszą drogą, niezbędnym sprzętem specjalistycznym w celu wykonania czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych. (Pismo PWiK Sp. z o. o. w Ełku nr DT/2233/01/36/02/15 z dnia 02.10.2015 r.).

Firma Orange Polska S.A. Domena Hurt Dostarczanie i Serwis Usług Wydział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze w Olsztynie pismem nr 50438/TODDROU/P/2014 z dnia 03.08.2015 r. udzieliła informacji, że znajdująca się na działce infrastruktura teletechniczna, której właścicielem jest Orange Polska S.A. jest nieczynna, w związku z tym nie ma potrzeby ustanawiania nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Orange Polska S.A.

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

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

Koszt 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.

Przyłącza do istniejących sieci nabywca działki wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

**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 z późn. zm.) 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 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... **2020 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.

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](mailto:e.galinska@um.elk.pl))  
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: [t.szymanski@um.elk.pl](mailto: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](mailto:m.herbszt@um.elk.pl))