

**ZARZĄDZENIE NR 851.2021**  
**PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 23 czerwca 2021 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej oraz ogłoszenia wykazu**

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 815), § 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 (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2008 r. poz. 615 i 1245, z 2011 r. poz. 1815, z 2012 r. poz. 1586, z 2015 r. poz. 1492 i 3152 oraz z 2016 r. poz. 1967), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości gruntową niezabudowaną, położoną w Ełku przy ul. gen. L. Okulickiego, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obręb 2 Ełk 2 nr 1265/4 o pow. 0,4559 ha, uregulowaną w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkownika wieczystego nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 2 Ełk 2 nr: 1265/5, 1265/6, 2871/1, 2215/5, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia. Przedmiotowa nieruchomość, ze względu na brak dostępu do drogi publicznej oraz brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego nr 4 i zamieszczeniu 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 niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. gen. L. Okulickiego, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:**

1. **Oznaczenie nieruchomości:** obręb 2 Ełk 2 nr 1265/4

2. **Numer księgi wieczystej:** OL1E/00013491/5

3. **Powierzchnia nieruchomości gruntowej:** 0,4559 ha

4. **Opis nieruchomości:**

a) Według operatu ewidencji gruntów działka nr 1265/4 oznaczona jest jako użytek gruntowy N – nieużytki. Kształt nieruchomości zbliżony do prostokąta. Rzeźba terenu zróżnicowana, występują rowy i nasypy. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, nieogrodzona. Na działce znajdują się nieczynne słupy oświetleniowe oraz komora podziemna sieci kanalizacyjnej. W północno-wschodniej części nieruchomości zgromadzone są pozostałości konstrukcji budowlanych. Przy południowej granicy działki zadrzewienia i zakrzaczenia (samosiejki).

b) Według treści mapy zasadniczej przez teren działki nr 1265/4 przebiegają sieci uzbrojenia terenu:

– przewód wodociągowy ogólny woD80-n, który według informacji przekazanej w dniu 23.03.2021 r. przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ełku jest wyłączony z eksploatacji i nie stanowi majątku PWiK,

– sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia eND, która jest linią oświetleniową i nie jest majątkiem PGE Dystrybucja S.A. (informacja z dnia 17.03.2021 r.);

– przewód ciepłowniczy niskoparametrowy położony w południowo-zachodnim narożniku działki, o którym pismem z dnia 30.03.2021 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” przekazała informację, iż przedmiotowa sieć ciepłownicza była częścią instalacji wewnętrznej nieistniejącego już zakładu.

**5. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna III”, uchwalonym uchwałą nr XLII.408.2014 Rady Miasta Ełku z dnia 29 kwietnia 2014 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 2106 z dnia 05 czerwca 2014 r., nieruchomość położona w obrębie 2 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 1265/4, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

*„§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem 3.MW/U:*

1) *przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;*

2) *zasady podziału geodezyjnego:*

a) *dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,30 ha,*

b) *dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż czterech działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,03 ha każda,*

c) *dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;*

3) *zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:*

a) *budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,*

b) *dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, podziemne budynki garażowe wielostanowiskowe, lokalizowane pod powierzchnią terenu,*

- c) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się dowolne kształtowanie proporcji pomiędzy częścią mieszkalną a niemieszkalną,
  - d) wysokość budynków - do 18 m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych - od dwóch do pięciu – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
  - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym, przy czym dopuszcza się nachylenia połaci dachów mansardowych do 70° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
  - g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planów,
  - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej, niepokrywającej się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - k) dopuszcza się, zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub w części przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy lub nadbudowy przed tą linią, z uwzględnieniem § 2 pkt 1,
  - l) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych z prefabrykatów betonowych, a także o wysokości większej niż 1,8 m,
  - m) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy o powierzchni do 10 m<sup>2</sup> na działce budowlanej i wysokości wraz z nośnikiem - do 15 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne lub budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi,
  - n) nakaz, z uwzględnieniem lit. o, lokalizacji urządzonych miejsc rekreacji codziennej, w tym placów zabaw i gier, o powierzchni nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup> na jeden budynek, o którym mowa w lit. a, z wyłączeniem budynków usługowych,
  - o) dopuszcza się lokalizację wspólnego miejsca rekreacji codziennej, o którym mowa w lit. n, dla dwóch lub większej liczby budynków, o których mowa w lit. a, z wyłączeniem budynków usługowych;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:
- 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, jednakże nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> w granicach terenu,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:
    - na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
    - na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel, przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
  - b) dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działki niesamodzielne;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.”

Nieruchomość 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 2021 r., poz. 485 z późn. zm.).

**6. Cena nieruchomości: 3.647.200,00 zł netto** (słownie: *trzy miliony sześćset czterdzieści siedem tysięcy dwieście złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

**7. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie:**

a) Zgodnie z zarządzeniem nr ..... 2021 Prezydenta Miasta Ełku z dnia .....2021 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli i użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obręb 2 Ełk 2 nr: 1265/5, 1265/6, 2871/1, 2215/5:

Nieruchomość ze względu na brak dostępu do drogi publicznej oraz brak odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę techniczną nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

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

c) Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty:

- sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 203,50 zł,
- wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów w kwocie 150,00 zł.

d) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

e) Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.

f) Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

g) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.).

h) Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

i) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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

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

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

m) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca.

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.

**8. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości:** Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

a) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ..... 2021 r.

b) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ..... 2021 r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od ..... 2021r. Do ..... 2021r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

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

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, tel. kontaktowy 87 7326232, 87 7326119, 87 7326236 (w poniedziałki w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> oraz od wtorku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>).

Prezydent Miasta Ełku



**Tomasz Andrukiewicz**