

WYKAZ

nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezpłatnej na rzecz użytkowników wieczystych, według niżej podanego zestawienia:

Oznaczenie nieruchomości	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego
3854/10	OL1E/00061337/9	0,0049 ha	ELK ul. J. Kilińskiego	Według ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest „Bi” - inne tereny zabudowane. Na nieruchomości znajduje się narożnik budynku niemieszkalnego nr 14, który w znacznej części posadowiony jest na działkach sąsiednich oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 3854/3 i 3026/4. Pozostały teren utwardzony kostką brukową typu polbruk. W części zachodnie działki znajduje się mur. Przez działkę przebiega sieć kanalizacji deszczowej kd200pcv. W pobliżu działki przebiega sieć elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna.	4.900,00 zł

Nieruchomość, położona na terenie obrębu 3 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **3854/10**, przy ul. Kilińskiego, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego "Elk - Piękna II", uchwalonego uchwałą Rady Miasta Elku nr IV.40.15 z dnia 24 lutego 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego poz. 1044 z dnia 23 marca 2015 r., objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **IU**, dla których zapisy tekstu planu brzmią:

„Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓLWE DLA TERENÓW

§11.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IU** (powierzchnia 12225m²), plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (w tym usługi handlu);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

b) wiaty,

c) budynki gospodarcze i garażowe,

- d) *zieleni urządzona,*
 - e) *obiekty małej architektury,*
 - f) *drogi wewnętrzne,*
 - g) *miejsca postojowe,*
 - h) *urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.*
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** plan ustala:
- 1) *w odniesieniu do istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych planu dla danego terenu, dopuszcza się remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;*
 - 2) *dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest wydzielenie działki pod obiekty infrastruktury technicznej, pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania takich podziałów jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;*
 - 3) *zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;*
 - 4) *utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego);*
 - 5) *możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku oraz w formie wolnostojącej (na nośniku o wysokości do 4m) o powierzchni do 4m² dla jednej działki budowlanej;*
 - 6) *zakaz lokalizowania reklam i szyldów bezpośrednio na dachach, na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe.*
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad i warunków sytuowania ogrodzeń** plan ustala:
- 1) *możliwość lokalizowania ogrodzeń o wysokości do 1,8m z dopuszczeniem lokalizacji na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;*
 - 2) *zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych dla frontowych ogrodzeń działek budowlanych.*
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** plan ustala:
- 1) *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;*
 - 2) *zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;*
 - 3) *obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;*
 - 4) *obowiązek ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii lub miejskiej sieci ciepłej;*
 - 5) *obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;*
 - 6) *ochronę wód podziemnych poprzez:*
 - a) *zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,*
 - b) *obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.*
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **szczególnych zasad i warunków podziału nieruchomości** plan ustala:

1) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;*

- 2) *minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m;*
 - 3) *zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;*
 - 4) *dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych albo zapewnienie służebności gruntowej.*
6. *Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:*
- 1) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²;*
 - 2) *minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m;*
 - 3) *kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;*
 - 4) *zasad i warunków wymienionych w pkt. 1-2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;*
 - 5) *dla nowo wydzielonych działek budowlanych należy zapewnić dostęp bezpośrednio z drogi publicznej lub pośrednio poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych albo zapewnienie służebności gruntowej.*
7. *Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** plan ustala:*
- 1) *możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:*
 - a) *6m – dla obsługi do 4 działek,*
 - b) *8m – dla obsługi powyżej 4 działek,*
 - c) *dla dróg nieprzełotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych;*
 - 2) *obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:*
 - a) *dla obiektów gastronomii – jedno miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,*
 - b) *dla obiektów hotelowych – jedno miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe,*
 - c) *dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz pozostałych obiektów usługowych – jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu.*
8. *Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**, plan ustala:*
- 1) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu;*
 - 2) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;*
 - 3) *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;*
 - 4) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;*
 - 5) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;*
 - 6) *maksymalna wysokość zabudowy:*
 - a) *usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 12 m,*
 - b) *wiat i budynków gospodarczych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m;*
 - 7) *geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie;*
 - 8) *materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*
 - a) *materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,*
 - b) *kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;*

- 9) kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowania wyłącznie kolorów pastelowych.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się **stawkę procentową**, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.
10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia **ustaleń ogólnych** dotyczących:
- 1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
 - 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §10.”

Ww. 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 2015 r., poz. 1777).

Zgodnie z zarządzeniem nr 1105 2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 9 maja 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych.

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

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 sprzedaży.

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszty sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), oraz koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

Sprzedaż prawa własności nieruchomości na rzecz jej użytkowników wieczystych nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

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

Ewentualna wycinka drzew i krzewów może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezydenta Miasta Ełku. Koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

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 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 22 czerwca 2017 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 22 czerwca 2017 r.

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

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

PREZYDENT MIASTA
Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: ...12.05.....2017 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2017 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)