

PREZYDENT
MIASTA EŁKU

Załącznik do zarządzenia Nr 195.....2019
Prezydenta Miasta Ełku z dnia 5.12.2019.....2019 r.
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej
udziału w nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia
wykazu.

WYKAZ

udziału wynoszącego 2/6 części w nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonego do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, według
niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Udział stanowiący własność Gminy Miasta Ełk	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena udziału wynoszącego 2/6 części netto
300/1	2/6 części Sprzedaż nastąpi w udziałach po 1/6 części na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 300/2 i 300/3.	0L1E/00062218/6	0,0161 ha	EŁK ul. Sikorskiego	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „Bi”- inne tereny zabudowane. Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego działka niezagospodarowana, utwardzona żwirem. Działka stanowi dojazd i dojście do nieruchomości przyległych. Przez działkę przebiegają sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna.	5.400,00 zł Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, gen. W. Sikorskiego, zwanego „EŁK – GDAŃSKA”, uchwalonym uchwałą nr IV/21/06 Rady Miasta Ełku z dnia 28 grudnia 2006r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 17, poz. 369 z dnia 9 lutego 2007 r., nieruchomość, zlokalizowana na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczona numerem **300/1**, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 11.

1. **Ustala się tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem 3U, 5U, 6U, 7U, 10U, 13U, 14U, 18U, 19U, 24U i 34U.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
teren o funkcji usługowej I, II i III stopnia obsługi z zakresu handlu, rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz usług gastronomicznych.
3. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji.

[...]

25.

Ustalenia dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 3U, 5U, 6U, 7U, 10U, 13U, 14U, 18U, 19U, 24U i 34U.

1. Przeznaczenie podstawowe – realizacja nowych i modernizacja istniejących obiektów kubaturowych przeznaczonych pod usługi, handel i drobną wytwórczość oraz gastronomię I,II i III stopnia obsługi,
 - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 35KD, 36KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD i 41KD oraz drogi niepublicznej 44KDW zgodnie z ustaleniami § 38 i § 39,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów usługowych zapewniają przez ustalenie wjazdów na poszczególne działki drogi publiczne oznaczone 35KD, 37KD, 38KD, 39KD, 40KD i 41KD oraz wewnętrzna droga niepubliczna 44KDW
 - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów stanowiących dominantę nad otaczającą przestrzenią w kwartale 6U od strony skrzyżowania o wysokości do 18 m npt.,
 - e) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
 - f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne - realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe, tablice reklamowe itp. oraz obsługą komunikacyjną (w tym dojazd wewnętrzny, parkingi i garaże wbudowane w obiekty usługowe) i zieleń urządzona.
3. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej powyżej pierwszej kondygnacji.
4. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej.
5. Na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
6. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki maksymalnie 40%.
7. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni ogólnej działki.
8. Dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych.
9. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.
10. Określone na rysunku planu linie podziału nieruchomości mają charakter postulowany i mogą ulec zmianie w zależności od sposobu wykorzystania terenu i potrzeb inwestora.”

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 2018 r., poz. 1398).

W dziale III księgi wieczystej nr 0L1E/00062218/6 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe:

Nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości w trasie przebiegu sieci, obejmującego prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomość najkrótszą drogą (bez potrzeby uzyskiwania każdorazowej zgody na wejście na teren nieruchomości) niezbędnym sprzętem specjalistycznym, w celu wykonania czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych sieci na rzecz:

- PGE Dystrybucja Białystok Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Białystok;
- Mazowieckiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział Zakład Gazowniczy Białystok,
- Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ełku.

Zgodnie z zarządzeniem nr 195...2019 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 5 czerwca.....2019 r. ww. udział w nieruchomości przeznaczony jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej po 1/6 części, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Ełk nr 300/2 i 300/3.

Przed zawarciem umowy notarialnej nabywcy nieruchomości pokryją koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **po 100,00 zł** (sto złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **po 50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

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

Nabywcy udziałów wraz ze współwłaścicielem udziału wynoszącego 4/6 części w działce we własnym zakresie na własny koszt:

- urządzią drogę dojazdową, a w szczególności wybudują niezbędne sieci uzbrojenia technicznego oraz utwardzoną nawierzchnię;
- wykonają ewentualną przebudowę istniejącego zjazd na działkę, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządcy drogi, tj. Prezydenta Miasta Ełku.

Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponoszą nabywcy udziałów..

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 udziałów wykonają we własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

Ewentualna wycinka drzew znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszt wycinki ponoszą nabywcy udziałów.

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 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 23 lipca 2019 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 23 lipca 2019 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.

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 12.06 2019 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2019 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)