

## WYKAZ

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** niezabudowana działka gruntu oznaczona w obrębie 2 – Elk 2 miasta Elku nr **1432/12**, opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00013491/5.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 0,0600 ha

3. **Opis nieruchomości:**

- a) Według operatu ewidencji gruntów działka nr 1432/12 oznaczona jest jako użytek gruntowy R –grunty orne klasy V. Kształt działki nieregularny, zbliżony do prostokąta, teren działki ogólnie równy. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, nieogrodzona. Nie posiada urządzonego wjazdu na posesję. Na terenie działki zakrzaczenia i drzewa. Według treści mapy zasadniczej przez działkę nie przebiegają sieci uzbrojenia technicznego terenu. Uzbrojenie w pasie drogowym ulic : wodociągowa, kanalizacja deszczowa, gazowa, teletechniczna.
- b) Dostęp do dróg publicznych – ul. gen. W. Sikorskiego i ul. Tęczowej, dla sprzedawanej działki nr 1432/12 odbywać się będzie na zasadzie ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu najkrótszą drogą przez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasto Elk uregulowaną w księdze wieczystej nr OL1E/00013491/5 oznaczoną jako działka nr 1432/13 o pow. 0,0735 ha. Z tytułu ustanowienia służebności dla będącej przedmiotem sprzedaży działki nr 1432/12 ustalona została kwota jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 1.300,00 zł netto, która zostanie powiększona o podatek VAT, ustalony według stawki obowiązującej w dniu podpisania umowy.
- c) Potencjalny nabywca działki nr 1432/12 będzie miał możliwość wydzierżawienia sąsiedniej działki gruntu oznaczonej w obrębie 2 - Elk 2 miasta Elku nr 1432/13 przylegającej do przedmiotowej nieruchomości od strony północnej, wschodniej i południowo-wschodniej.

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „Elk – Sikorskiego”, uchwalonym uchwałą nr III.26.15 Rady Miasta Elku z dnia 27 stycznia 2015 r., poz. 871, nieruchomość położona na terenie obrębu 2 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **1432/12**, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U**, dla którego zapis tekstu planu jest następujący:

„§11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami *1MN,U* i *2MN,U* plan ustala:

- 1) *przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w formie wolnostojącej, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;*
- 2) *przeznaczenie dopuszczalne: pomieszczenia gospodarcze i garaże w obrębie budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej, wiaty, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.*

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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 lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i garaży;*
- 4) *zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;*
- 5) *utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego);*
- 6) *możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 1 m<sup>2</sup> dla jednej działki budowlanej;*
- 7) *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 terenów, o których 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 terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala:*

- 1) *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie 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 przekroczenie 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) *klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;*
- 7) *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 terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości plan ustala:*

- 1) *minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>;*
- 2) *minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 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 terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:*

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów gastronomii –jedno miejsce postojowe na 4 miejsca konsumencie;
- 3) dla obiektów hotelowych –jedno miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe;
- 4) dla pozostałych obiektów usługowych –jedno miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

7. Dla terenów, o których 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: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej –2 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości do 11 m,
  - b) usługowej i gospodarczej, garaży i wiat –1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5 m;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) dla zabudowy usługowej i gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,
  - c) w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 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 stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń a także składowania materiałów i wyrobów w odległości mniejszej niż 2m od osi magistrali wodociągowej Ø500;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5m od osi magistrali wodociągowej Ø500.

10. Dla terenów, o których 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."

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 z późn. zm).

5. **Cena nieruchomości: 94.000,00 zł netto (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych)**, do której doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.



**6. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomości przeznaczona do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego:**

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr 753..2021 Prezydenta Miasta Elku z dnia 17.03.2021r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 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 operatów szacunkowych w kwocie 440,00 zł, podziału geodezyjnego w kwocie 1160,00 zł, wydania wypisu oraz wypisu i wyrysów geodezyjnego w kwocie 300,00 zł, jednorazowej opłaty z tytułu ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu w kwocie 1300,00 zł.
- d) Cena nieruchomości podlega zapłaceniu 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 Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r, poz. 1990 ze zmianami).
- 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) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt , po uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
- k) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- l) Koszty 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.

**7. 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, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj, przed upływem 06.maja..... 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 06.maja..... 2021 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj, od 26.marca.....2021 r. do 19.kwietnia..... 2021 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Elku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

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

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku pok. 234, telefon 877326232, 877326119 (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 Elku



**Tomasz Andrukiewicz**