

WYKAZ

nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Elku przy ul. Zawiszy, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Lp.	Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości wraz z udziałem netto
1	691/35 691/36 (udział wynoszący 1/2 części)	OL1E/000 12943/2	0,0892 ha 0,0135 ha	Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomości oznaczone są jako użytki gruntowe: Lzr-L - grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych klasy VI i R - grunty orne klasy V. Dotyczy działki 691/35: kształt działki zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Działka ogrodzona od strony północnej, południowej i zachodniej; przy południowej granicy rośnie kilka większych drzew. W północnej części działki biegnie podziemna sieć kanalizacji deszczowej. Na środku działki posadowione jest ogrodzenie z siatki oraz w południowo-zachodnim narożniku tunel foliowy na pomidory, które należą do właścicieli działki sąsiadującej (właściciele działki sąsiadującej zobowiązani są do usunięcia ww. obiektów)	159.740,00 zł 1/ cena działki 151.640,00 zł 2/ cena udziału 8.100,00 zł Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
2	691/37 691/36 (udział wynoszący 1/2 części)	OL1E/000 12943/2	0,0951 ha 0,0135 ha	Zgodnie z ewidencją gruntów nieruchomości oznaczone są jako użytki gruntowe: Lzr-L - grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych klasy VI i R - grunty orne klasy V. Dotyczy działki 691/37: kształt działki zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Działka ogrodzona od strony północnej i częściowo południowej. Bliżej granicy wschodniej pozostałości cokołu betonowego po ogrodzeniu, w północno-wschodnim narożniku podmurówka po szklarni. Przy wschodniej granicy kilka drzew owocowych. Przez środek działki biegnie podziemna sieć kanalizacji deszczowej.	169.770,00 zł 1/ cena działki 161.670,00 zł 2/ cena udziału 8.100,00 zł Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Opis działki nr 691/36:

Zgodnie z opisem rzeczoznawcy majątkowego: kształt działki zbliżony do podłużnego prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Na południowej granicy działki płot z siatki na słupkach stalowych oraz brama stalowa.

Nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu I miasta Elku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów nr: 691/35, 691/36, 691/37, zgodnie zobowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „Elk – Osiedle Grunwaldzkie II”, uchwalonym uchwałą nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Elku z dnia 24 października 2017 r., poz. 126, objęte są

ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią następująco:

"§ 15. 1. *Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem [...] 4MN (pow. 2,8247 ha) [...]: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.*

2. *Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:*

- 1) *wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,*
- 2) *wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2,*
- 3) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,*
- 4) *dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,*
- 5) *gabaryty budynków:*
 - a) *wysokość:*
 - *dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),*
 - *dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,*
 - b) *dopuszcza się podpiwniczenia budynków,*
 - c) *dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,*
- 6) *geometria dachów:*
 - a) *dla zabudowy mieszkaniowej: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30° do 50°,*
 - b) *dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do od 15° do 40° lub płaskie,*
- 7) *materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*
 - a) *materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,*
 - b) *kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego lub szarego,*
 - c) *dla dachów płaskich nie ustala się.*
- 8) *w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,*
- 9) *nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,*
- 10) *istniejącą na terenie zabudowę, w tym usługową, adaptuje się,*
- 11) *budynki lub ich części znajdujące się przed wyznaczoną linią zabudowy nie mogą podlegać rozbudowie. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku,*
- 12) *lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 ppkt 4), dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy.*

3. *Zasady kształtowania systemów komunikacji:*

- 1) *dostępność drogowa – istniejącym układem komunikacyjnym:*

[...]

- c) *4MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 18KDD – ul. Księcia Witolda, 19KDD – ul. Zawiszy, 20KDD – ul. Zbyszka z Bogdańca, 21KDD – ul. Danusi, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich) lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;*

[...]

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10."

Ww. działki nie są położone 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).

Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego:

- 1) Zgodnie z zarządzeniem nr811.....2021 Prezydenta Miasta Elku z dnia17 maja..... 2021 r. ww. nieruchomości przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 2) Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.
- 3) Nabywcy nieruchomości przez zawarciem umowy sprzedaży pokryją koszty:
 - sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie po 189,00 zł,
 - podziału geodezyjnego w kwocie po 590,00 zł,
 - wydania wypisów i wyrysów geodezyjnych w kwocie po 225,00 zł.
- 4) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – Osiedle Grunwaldzkie II”.
- 8) Drogę dojazdową (działka o nr 691/36) nabywcy nieruchomości urządzają we własnym zakresie i na własny koszt, a w szczególności wybudują niezbędne sieci uzbrojenia technicznego oraz utwardzoną nawierzchnię.
- 9) Nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Gminy Miasta Elku (19-300 Elk, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4), dotyczącej pasa gruntu 4 m (po 2 m od osi przewodu) na całkowitej długości przewodu kanalizacji deszczowej polegającej na prawie dostępu pracownikom zarządcy sieci wraz z niezbędnym sprzętem w celu przeprowadzenia kontroli lub usunięcia awarii. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do zachowania zagospodarowania nieruchomości w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci oraz utrzymania w obrębie sieci wyłącznie nasadzeń jednorocznych.
- 10) W związku z tym, iż przez działkę nr 691/37 od południowo-wschodniego do północno-zachodniego narożnika przebiega sieć kanalizacji deszczowej, nabywca nieruchomości może dokonać przebudowy tej sieci, na odcinku pomiędzy studzienkami, z uwzględnieniem budowy dodatkowej studni, z przebiegiem wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu lub wzdłuż zachodniej i południowej granicy z uwzględnieniem wymagań formalno-technicznych:
 - przebudowa istniejącej sieci musi odbyć się z zachowaniem dotychczasowych parametrów technicznych lub określonych przez gestora sieci w przypadku zamiaru jej zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym;
 - wykonanie robót musi odbyć się pod nadzorem zarządcy sieci;
 - przebudowany odcinek sieci należy przekazać nieodpłatnie na majątek Gminy Miasta Elku.
- 11) Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolnej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.
- 12) 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).

13) 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).

14) 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.

15) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

16) Przyłącza do istniejących sieci nabywcy działek wykonują solidarnie własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.

17) 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.

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

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 ...*02...lipca*..... 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*02...lipca*..... 2021 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj, od *.21..maja*.....2021 r. do *.14..czerwca*..... 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 dni 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 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Prezydent Miasta Elku


Tomasz Andrukiewicz