

WYKAZ

nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Elku na osiedlu Grunwaldzkim, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości i gruntowej	Powierzchnia nieruchomości i gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości netto
1	691/49	0,0206 ha	OL1E/000 12943/2	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy Ł-Lzr V – grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych klasy V. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Na działce znajduje się budynek gospodarczy, nasadzenia drzew i krzewów, wokół granic płot z siatki. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez właściciela nieruchomości przyległej istniejące zagospodarowanie naziemne, znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, zostało wykonane przez niego, własnym staraniem i na własny koszt.	29.646,89 zł Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży
2	691/50	0,0219 ha		Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy Ł-Lzr VI – grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych klasy VI. Kształt działki zbliżony do prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Działka ogrodzona, obsadzona wokół granic żywopłotem, w południowym narożniku budynek gospodarczy. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez właścicieli nieruchomości przyległej istniejące zagospodarowanie naziemne, znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, zostało wykonane przez nich, własnym staraniem i na własny koszt.	31.446,89 zł Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży

Nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów nr: 691/49 i 691/50, 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) *wskaznik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,*
- 2) *wskaznik 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: nieruchomości przeznaczone do zbycia w drodze bezprzetargowej:

1. Zgodnie z zarządzeniem nr 12.19 2022 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 3. listopada 2022 r. ww. nieruchomości przeznaczone zostały do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Ełk nr: 628 i 632, ponieważ nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, ze względu na swoją powierzchnię, cechy geometryczne oraz brak dostępu do drogi publicznej.

2. Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do nich żadne postępowanie.

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

4. Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umów sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryją nabywcy nieruchomości.

5. Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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

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

8. 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.

9. 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.

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 *27 grudnia*..... 2022 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 *27 grudnia*..... 2022 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od *15 listopada*.....2022 r. do *6 grudnia*..... 2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie udzielane są w Wydziale Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku pok. 234, telefon 877326232, 877326119 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Prezydent Miasta Ełku


Tomasz Andrukiewicz