

WYKAZ

nieruchomości gruntowej położonej w Elku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** działka gruntu oznaczona w obrębie 1 – Ełk 1 nr 794/49, opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00012943/2.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 0,0237 ha.

3. Opis nieruchomości:

- 1) Według operatu ewidencji gruntów działka nr: 794/49 oznaczona została jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki nieregularny, rzeźba terenu ogólnie równa. Na nieruchomości znajdują się: taras wraz ze schodami stanowiące dojście do budynków handlowo-usługowych zlokalizowanych na działkach o numerach ewidencyjnych 794/7 i 794/8 oraz kiosk handlowo-usługowy stanowiący własność dzierżawcy fragmentu działki nr 794/49 (dzierżawca ma obowiązek usunięcia ww. obiektu). Dojazd do przedmiotowej działki następuje z ul. marsz. Józefa Piłsudskiego. Przez działkę przebiegają przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe i elektroenergetyczne.
- 2) Dostępność sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, gazowa i telekomunikacyjna.

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta zwanym "Ełk - Stadion", zatwierdzonym uchwałą nr XLVI.462.2022 Rady Miasta Elku z dnia 28 września 2022 roku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 4708), nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 794/49 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

□"§ 16. 1. *Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU (powierzchnia 0,2000 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.*

2. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wg ustaleń § 6.*

3. *Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:*

- 1) *wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 90%,*
- 2) *wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 4,5,*
- 3) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,*
- 4) *wysokość zabudowy:*
 - a) *budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m,*
 - b) *obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m;*
 - c) *liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych,*
 - d) *dopuszcza się podpiwniczenia budynków,*
- 5) *geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w przypadku dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych do 60°,*
- 6) *materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*
 - a) *materiały: dachówka, pokrycia blaszane,*
 - b) *kolorystyka: odcienie koloru czerwonego,*
 - c) *dla dachów płaskich nie ustala się.*

- 7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu).
- 8) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: z ulicy marsz. J. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu
- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 6.

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalno-usługową.

6. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 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 2021 r. poz. 485 z późn. zm).

5. Cena nieruchomości: 191.500,00 zł netto (słownie: *sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych*). Do ceny 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 przetargowej:

- 1) Zgodnie z zarządzeniem nr ~~1360~~ 2023 Prezydenta Miasta Elku z dnia ~~2~~ sierpnia 2023 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu I miasta Elk nr: 794/9, 794/46, 794/6 i 794/50.

Działka ze względu na powierzchnię oraz cechy geometryczne nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

- 2) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- 3) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113).
- 7) 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).
- 8) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku, 19-300 Elk, ul. Suwalska 64, w pasie terenu o szerokości 2 metrów nad rurociągami, polegającej na prawie dostępu upoważnionych przedstawicieli PWiK Sp. z o.o. w Elku wraz z niezbędnym sprzętem, do elementów sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu prowadzenia prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub usunięcia awarii. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do zachowania wymaganych odległości budynków, budowli i nasadzeń od istniejących sieci, urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, uzgadniania z Przedsiębiorstwem wszelkich projektów inwestycyjnych, przebudowy i modernizacji oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie nieruchomości.
- 9) W przypadku nabycia nieruchomości przez jednego z właścicieli działek oznaczonych nr: 794/9, 794/6 lub 794/50, nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia na rzecz właściciela nieruchomości oznaczonej

działkami nr: 794/7, 794/8, 794/46 i 794/47 nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 794/49.

- 10) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 11) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- 12) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 13) 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.
- 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.

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:

- 1) 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 ...18. września..... 2023 r.
- 2) 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 18. września..... 2023 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od 8. sierpnia...2023 r. do 28. sierpnia.... 2023 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku 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 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