

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Elku na osiedlu Grunwaldzkim, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, według niżej podanego zestawienia:

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** działka gruntu opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00012943/2, położona na terenie obrębu 1 – Ełk 1, oznaczona nr 691/51.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 0,0346 ha.

3. **Opis nieruchomości:** Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość nr 691/51 oznaczona została jako użytek gruntowy „R V” - grunty orne klasy V oraz „Lzr-L VI” - grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych klasy VI. Kształt działki zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Na działce znajdują się nasadzenia ozdobne oraz trawnik, wokół granic płot z siatki. 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.

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Nieruchomość zlokalizowana na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr 691/51, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2”, przyjętego uchwałą nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Elku z dnia 24 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Osiedle Grunwaldzkie 2” (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 126), objęta jest 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. 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: 49.247,00 zł netto (słownie: *czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście czterdzieści siedem złotych*). Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

6. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze bezprzetargowej:

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr ~~1362~~.. 2023 Prezydenta Miasta Ełku z dnia ~~3. sierpnia~~ 2023 r. ww. nieruchomość przeznaczona została do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Ełk nr 633, ponieważ nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ze względu na swoją powierzchnię, cechy geometryczne oraz brak dostępu do drogi publicznej.
- b) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- c) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- d) 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.
- e) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- f) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

- g) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- h) 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.
- i) 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 18 września 2023 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 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. Józefa 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