

### WYKAZ

**nieruchomości gruntowej położonej w Elku przy ul. Tadeusza Kościuszki, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według poniżej podanego zestawienia:**

**1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** działka gruntu opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00044156/1, położona na terenie obrębu I – Elk I oznaczona nr 539/16.

**2. Powierzchnia nieruchomości:** 0,1707 ha.

**3. Opis nieruchomości:**

- a) Według operatu ewidencji gruntów działka nr 539/16 oznaczona została jako użytek gruntowy Bi – inne tereny zabudowane. Kształt działki zbliżony do podłużnego prostokąta, rzeźba terenu ogólnie równa. Teren nieruchomości częściowo utwardzony płytami betonowymi. Na działce znajduje się płot z siatki na słupkach stalowych, kilka mniejszych zakrzewień, dwa drzewa.
- b) Zgodnie z treścią mapy zasadniczej na działce nr 539/16 znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu: podziemna sieć elektroenergetyczna eNA, sieć wodociągowa i urządzenia wodociągowe oraz we wschodniej części działki przebiega sieć wodociągowa A80 i dwie sieci kanalizacji sanitarnej, gdzie:
- urządzenia energetyczne znajdujące się na działce nr 539/16 nie są własnością PGE Dystrybucja S.A.;
  - sieć wodociągowa DN80 zlokalizowana na działce nr 539/16 jest nieczynna i nie stanowi majątku spółki PWiK w Elku;
  - sieci oznaczone jako ks200 są w rzeczywistości siecią kanalizacji deszczowej i nie stanowią majątku spółki PWiK w Elku;
  - sieci oznaczone jako ks i kd znajdujące się na działce nr 539/16 stanowią własność Miasta Elku.

**4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Elk - Brama Mazur” uchwalonym uchwałą nr X.100.2011 Rady Miasta Elku z dnia 30 sierpnia 2011 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 153 z 18.10.2011, poz. 2348, nieruchomość położona na terenie obrębu I miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 539/16 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U,UK**, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

*"§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3U,UK:*

1. *Przeznaczenie – teren zabudowy usługowo-handlowej i usług kultury.*
2. *Teren znajduje się w układzie urbanistycznym miasta Elku, wpisanym do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §7.*

3. *Zasady kształtowania zabudowy:*

- 1) *adaptuje się istniejącą zabudowę;*
- 2) *dla zabudowy adaptowanej (z wyłączeniem obiektów zabytkowych) i nowej obowiązują następujące parametry:*
  - a) *wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,*
  - b) *dachy dwu- lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub w odcieniach brązu;*
  - c) *spadki głównych połaci dachowych w przedziale 35-45°;*
- 3) *dla zabudowy zabytkowej obowiązują zapisy §7.*

4. *Zasady zagospodarowania terenu:*

- 1) *zakaz lokalizacji wiat i budynków gospodarczych;*
- 2) *powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;*
- 3) *powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;*
- 4) *miejsca postojowe zapewnić w liczbie 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych;*

5. *Dostępność komunikacyjna terenu z dróg 02KDL (E. Orzeszkowej) i 05KDW."*

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: 1.383.700,00 zł netto** (słownie: *jeden milion trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony 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 *MMB*..2022 Prezydenta Miasta Elku z dnia *25 maja*..... 2022 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu I miasta Elk nr: 539/10, 539/13, 539/14 i 1383/9.

Działka ze względu na brak dostępu do drogi publicznej oraz brak możliwości urządzenia zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

- 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 operatu szacunkowego w kwocie 220,00 zł,
  - wydania wypisu i wyrysu geodezyjnego w kwocie 150,00 zł.
- d) Cena nieruchomości podlega zapłacie 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
- 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) W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci oznaczone jako „ks” i „kd” nabywcy zobowiązani będą do przestrzegania obostrzeń w zakresie zagospodarowania terenu w obszarze ich występowania, a w szczególności:
  - zakazu nasadzeń trwałych na trasie kanału w obszarze min. 4 m od jego osi;
  - dopuszczenie nasadzeń jednorocznych, trawników;
  - dopuszczenie utwardzenia nawierzchni z elementów rozbieralnych;
  - zobowiązanie do każdorazowego udostępniania działki celem bieżącej konserwacji, naprawy i kontroli kanału deszczowego;
  - w przypadku stwierdzenia wprowadzania do kanalizacji deszczowej ścieków bytowo – gospodarczych dopływ zostanie zablokowany oraz będzie możliwe wystąpienie o ukaranie podmiotu lub osoby wprowadzającej ścieki niezgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

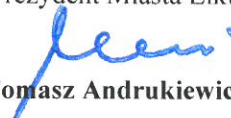
- a) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem ...13. lipca..... 2022 r.
- b) 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 ....13. lipca..... 2022 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od ..1. czerwca.....2022 r. do ..22. czerwca..... 2022 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 2 miesiące 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