

WYKAZ

nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Elku przy ul. Zbyszka z Bogdańca, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, według niżej podanego zestawienia

L. p.	Numer nieruchomości i gruntowej	Numer Księgi Wieczystej i powierzchnia nieruchomości i gruntowej	Sprzedaż na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej nr:	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości netto
1	708/2	OL1E/000 43364/5 0,0032 ha	709	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki zbliżony do podłużnego prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez pełnomocnika właściciela nieruchomości przyległej istniejące zagospodarowanie naziemne, znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, zostało wykonane przez niego, własnym staraniem i na własny koszt.	3.441,40 zł Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży
2	691/39	OL1E/000 12943/2 0,0007 ha	691/30	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki zbliżony do kwadratu. Rzeźba terenu ogólnie równa. Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez pełnomocnika właściciela nieruchomości przyległej istniejące zagospodarowanie naziemne, znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży, zostało wykonane przez nich, własnym staraniem i na własny koszt.	1.341,40 zł Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży
3	691/45	OL1E/000 12943/2 0,0194 ha	691/30	Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy L-Lzr VI – grunty zadrzewione i zakrzewione na łąkach trwałych klasy VI. Kształt działki zbliżony do podłużnego wąskiego prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Działka ogrodzona siatką na słupkach stalowych, porośnięta trawą i inną roślinnością. Według treści mapy zasadniczej przez działkę przebiegają sieci uzbrojenia technicznego terenu: przewód kanalizacji sanitarnej oraz przewód kanalizacyjny deszczowy.	23.914,36 zł Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży

Nieruchomości zlokalizowane na terenie obrębu I miasta Elku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów nr: 708/2, 691/39 i 691/45, 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: nieruchomości przeznaczone do zbycia w drodze bezprzetargowej:

1. Zgodnie z zarządzeniem nr 1115 2022 Prezydenta Miasta Elku z dnia 23 sierpnia 2022 r. ww. nieruchomości przeznaczone zostały do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu I miasta Elk nr: 709 i 691/30, ponieważ nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, ze względu na swoją powierzchnię i cechy geometryczne oraz w przypadku działki nr 691/45 - występujące sieci uzbrojenia terenu.

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. Z uwagi na lokalizację przewodu kanalizacji sanitarnej na działce nr 691/45, konieczne jest ustalenie nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebności przesyłu w pasie terenu o szerokości 2,0 m nad rurociągiem na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Suwalskiej 64 w Elku, która będzie polegała w szczególności na:

- zobowiązaniu do każdorazowego udostępniania działki celem prowadzenia prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;
- zachowaniu wymaganych odległości budynków, budowli i nasadzeń od istniejących przewodów kanalizacyjnych,
- konieczności uzgadniania wszelkich projektów inwestycyjnych, przebudowy i modernizacji oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie nieruchomości.

6. W związku z tym, że przez nieruchomość nr 691/45 przebiega sieć kanalizacji deszczowej należy ustanowić nieodpłatną służebność przesyłu dla wód opadowych i roztopowych na czas nieokreślony. W związku z tym nabywcy zobowiązani będą do przestrzegania obostrzeń w zakresie zagospodarowania terenu w obszarze kanalizacji, a w szczególności:

- zakazu nasadzeń trwałych np. drzew, krzewów na trasie kolektora deszczowego oraz w jego obszarze od osi wybudowanego rurażu minimum 5,0 metrów;
- dopuszczeniu nasadzeń jednorocznych, trawników lub utwardzeń terenu z elementów rozbieralnych, np. kostka betonowa;
- zakazu stawiania nowych obiektów gospodarczych, wiat i budynków mieszkalnych z uwagi na istniejącą infrastrukturę techniczną;
- w przypadku groźby stosowaniu ogrodzeń systemowych, panelowych-rozbieralnych;
- zobowiązaniu do każdorazowego udostępniania działki celem bieżącej konserwacji lub naprawy kanału deszczowego.

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

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

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

10. 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.

11. 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 ..10.. października..... 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 ..10.. października..... 2022 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj, od ..19.. sierpnia.....2022 r. do ..19.. września..... 2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Elku 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 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