

WYKAZ

nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem letniskowym, położonej na terenie Gminy Ełk w miejscowości Woszczele przy ul. Modrzewiowej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu, według niżej podanego zestawienia:

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** zabudowana działka gruntu oznaczona w obrębie 55-Woszczele nr 377/12, opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00010569/2

2. **Powierzchnia nieruchomości gruntowej:** 0,0467 ha

3. **Opis nieruchomości:**

- a) Według operatu ewidencji gruntów działka nr 377/12 oznaczona została jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt nieruchomości dość regularny, ukształtowanie pionowe – teren płaski. Na działce posadowiony jest budynek letniskowy. Teren nieruchomości ogrodzony, zagospodarowany. Działka posiada bezpośredni dostęp do nieutwardzonych dróg publicznych stanowiących własność Gminy Ełk: ul. Modrzewiowej, oznaczonej jako działka nr 377/53 w obrębie 55-Woszczele oraz ul. Świerkowej, oznaczonej jako działka nr 377/51 w obrębie 55-Woszczele. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa letniskowa. Jezioro Sawinda Wielka w odległości ok. 110 m.
- b) Dostępność sieci infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczna, studnia na działce. Dodatkowo na nieruchomości znajduje się osadnik kanalizacji lokalnej. Uzbrojenie w pasie drogowym: sieć teletechniczna.

4. **Opis budynku:** Budynek letniskowy (rekreacji indywidualnej) to obiekt o konstrukcji drewnianej, szkieletowej, wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o pow. użytkowej 45,1 m², zrealizowany wg danych ewidencyjnych w 2000 r. Budynek posadowiony na fundamentach betonowych. Ściany budynku drewniane. Podłoga z płyt pilśniowych na legarach drewnianych. Dach konstrukcji drewnianej, nieocieplony, kryty blachą. Elewacja budynku z desek drewnianych. Stolarka okienna oraz drzwiowa zewnętrzna – drewniana, natomiast stolarka drzwiowa wewnętrzna pływająca. Stan techniczny ogólny budynku średni, budynek wykończony w standardzie niskim.

5. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Woszczele, Gmina Ełk, uchwalonym uchwałą nr XLVIII/406/2009 Rady Gminy Ełk z dnia 27 lutego 2009 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 45 z 1 kwietnia 2009 r., poz. 733, nieruchomość położona na terenie obrębu 55-Woszczele, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 377/12 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, dla którego zapisy planu brzmią następująco:

„§10. Ustalenia dla terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MMN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie budynków wolno stojących (w tym z pomieszczeniami garażowymi), z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych w głębi działek,
 - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) szerokość elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, od strony frontu działki, uzależniona jest od szerokości działek budowlanych i konieczności zachowania wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich,

- d) *maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:*
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
- e) *dachy budynków projektowanych dwuspadowo, z dopuszczeniem wielospadowym z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:*
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w przedziale 350-450,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych w przedziale 300-450,
- f) *układ głównych kalenic dachowych dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przybliżeniu równoległy lub prostopadły do pasa drogowego przyległej drogi,*
- 2) *realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,*
- 3) *stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenie MN – maksymalny 0,30,*
- 4) *powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki,*
- 5) *dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem, że powierzchnia usług stanowić będzie mniej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku.”*

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).

6. **Cena nieruchomości: 280.000,00 zł netto** (słownie: *dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych*). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

7. **Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze przetargu:**

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr *1254*... 2022 Prezydenta Miasta Ełku z dnia *29 grudnia*.....2022 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu.
- 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) 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.
- f) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).
- g) 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).
- h) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- i) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- j) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- k) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- l) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca.

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.

8. 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 lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 22 lutego 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 22 lutego 2023 r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od 11 stycznia 2023 r. do 1 lutego 2023 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa 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 w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, tel. kontaktowy 87 7326232, 87 7326119, 87 7326236 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Prezydent Miasta Ełku



Tomasz Andrukiewicz