

ZARZĄDZENIE NR 1088.2022
PREZYDENTA MIASTA EŁKU

z dnia 6 kwietnia 2022 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oraz ogłoszenia wykazu

Na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 2 ust. 1 uchwały nr XIX/174/07 Rady Miasta Ełku z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Ełku (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. poz. 615 i 1245, z 2011 r. poz. 1815, z 2012 r. poz. 1586, z 2015 r. poz. 1492 i 3152 oraz z 2016 r. poz. 1967) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych oznaczonych w ewidencji gruntów nr: 700 i 652 prawo własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Ełku na osiedlu Grunwaldzkim, oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu I miasta Ełk nr:

- 691/43 o pow. 0,0295 ha,


- 691/47 o pow. 0,0416 ha, uregulowanych w księdze wieczystej OL1E/00012943/2, wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w §1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. Piłsudskiego nr 4 i zamieszczeniu na stronie internetowej urzędu.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku


Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Elku na osiedlu Grunwaldzkim, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Numer nieruchomości i gruntowej	Powierzchnia nieruchomości i gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości netto
1	691/43	0,0295 ha	OLIE/000 12943/2	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 prostokąta. Rzeźba terenów ogólnie równa. Działka ogrodzona, zagospodarowana nasadzeniami ozdobnymi. 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. Według treści mapy zasadniczej przez działkę przebiegają sieci uzbrojenia technicznego terenu: przewód kanalizacji sanitarnej oraz przewód kanalizacyjny deszczowy.	34.300,00 zł Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży
2	691/47	0,0416 ha		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 prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Działka ogrodzona, zagospodarowana elementami małej architektury. 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. Według treści mapy zasadniczej przez działkę przebiegają sieci uzbrojenia technicznego terenu: przewód kanalizacji sanitarnej oraz przewód kanalizacyjny deszczowy.	57.000,00 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: 691/43 i 691/47, 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 kwartałów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN** i **9MN**, dla których zapisy tekstu planu brzmią następująco:

"§ 15. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem [...] 4MN (pow. 2,8247 ha) [...] 9MN (pow. 0,8623 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;

[...]

g) 9MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 22KDD – ul. Księżnej Anny, ul. Jagienki, 25KDD – ul. Książąt Mazowieckich),

[...]

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 ...1088... 2022 Prezydenta Miasta Elku z dnia ...6 kwietnia... 2022 r. ww. nieruchomości przeznaczone zostały do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębów I miasta Elk nr: 700 i 652, ponieważ nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, ze względu na swoją powierzchnię i cechy geometryczne.

2. Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do nich żadne postępowanie.

3. Nabywcy nieruchomości przed zawarciem umów sprzedaży pokryją koszty:

- podziału geodezyjnego w kwocie po 1.300,00 zł,
- sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie po 166,67 zł,
- wydania wypisu i wyrysów geodezyjnych w kwocie po 150,00 zł.

4. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

5. 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.

6. Z uwagi na lokalizację przewodu kanalizacji sanitarnej 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.

7. W związku z tym, że przez nieruchomość 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 oraz w przypadku działki nr 691/47 – 10 metrów od osi istniejącego rowu melioracyjnego;
- 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, a w przypadku działki nr 691/47 również istniejącego przyległego rowu melioracyjnego.

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

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

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

11. 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.

12. 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 ...24...maja..... 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 ...24...maja..... 2022 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj, od 12 kwietnia.....2022 r. do 3 maja..... 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