

PREZYDENT
MIASTA EŁKU

Załącznik do zarządzenia Nr 1072/2017
Prezydenta Miasta Ełku z dnia 13 kwietnia 2017 r.
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej
nieruchomości gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Położenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
1325/47	0L1E/00036729/0	0,0045 ha	EŁK ul. Łukasiewicza	<p>Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy: „B”- tereny mieszkaniowe.</p> <p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego część terenu jest utwardzona asfaltem, pozostała część terenu porośnięta jest trawą, na terenie znajduje się drzewo iglaste. Na granicy działki, od strony ulicy Łukasiewicza, znajduje się ogrodzenie stalowe.</p> <p>Zgodnie z oświadczeniem złożonym przez właścicieli nieruchomości przyległej, istniejące zagospodarowanie naziemne znajdujące się na działce będącej przedmiotem sprzedaży zostało wykonane przez nich własnym staraniem na własny koszt.</p> <p>Przez działkę przebiegają sieci: - sieci wodociągowa w80 oraz na działce znajduje się hydrant ppoż. stanowiące własność PWiK Sp. z o.o. w Ełku - przy granicy działki od strony pasa drogowego ul. Łukasiewicza przebiega sieć kanalizacji deszczowej kd 600, stanowiąca własność Gminy Miasta Ełku.</p> <p>Uzbrojenie w ulicy Łukasiewicza: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa.</p>	6.000,00 zł (do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „**ELK – ŁUKASIEWICZA II**”, uchwalonym uchwałą nr IV.41.15 Rady Miasta Elku z dnia 24 lutego 2015 roku, nieruchomość położona na terenie obrębu 2 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **1325/47**, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MN/U**, dla którego ustalenia szczegółowe w tekście planu są następujące:

„§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MN/U**:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,06 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha każda,

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, przy czym działki niesamodzielne służące skomunikowaniu działek budowlanych z drogą publiczną winny posiadać szerokość nie mniejszą niż 6 m;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

c) w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,

d0 wysokość budynków:

- do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tirecie pierwsze,

g) kolorystyka dachów - stosowanie kolorów dachów budynków mieszkalnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi z palety czerwonej,

h) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

j) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. l, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

l) lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;

40 zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków infrastruktury technicznej:

a) wysokość – do 5 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych – jedna,

c) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,

d) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b – nie wymaga się;

5) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,
przy czym miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,
b) dostęp do drogi publicznej - do przyległej drogi publicznej - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 19.KD-W lub działki niesamodzielne;
stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.”
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 2015 r., poz. 1777).

Zgodnie z zarządzeniem nr 1032/2017 Prezydenta Miasta Elku z dnia 13 kwietnia..... 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Elk nr 1325/49.

Przedmiotowa działka nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ponieważ jej kształt i wymiary uniemożliwiają zabudowę charakterystyczną dla zabudowy sąsiedniej, tj. usługowej.

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

Przed zawarciem umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), wyrys geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

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

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci nabywca zobowiązany będzie do:

Dotyczy sieci wodociągowej i hydrantu ppoż.:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, w pasie terenu szerokości 4 m (po 2 m od osi przewodu) na całej długości przewodu, na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku przy ul. Suwalskiej 64, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości w trasie przebiegu przewodu wodociągowego, obejmującej prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomość, najkrótszą drogą, niezbędnym sprzętem specjalistycznym w celu wykonania czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych i naprawczych.

Dotyczy sieci kanalizacji deszczowej:

do złożenia oświadczenia, że zezwala bezterminowo zarządcy sieci na bezpłatne korzystanie z nieruchomości (do każdorazowego jej udostępnienia) celem bieżącej konserwacji lub naprawy kanału deszczowego. Zakazuje się nasadzeń trwałych np. drzew, krzewów na trasie kanału, oraz w obszarze minimum 4 metrów od jego osi. Dopuszcza się nasadzenia jednoroczne, trawnik lub utwardzenie terenu nawierzchnią z elementów rozbieralnych.

Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Ewentualna wycinka drzew i krzewów może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez Prezydenta Miasta Elku. Koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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.

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

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem5 czerwca..... 2017 r.

- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem5 czerwca.....2017 r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elku, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

PREZYDENT MIASTA
Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:25.04.....2017 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:..