

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku pomiędzy ulicami: K. K. Baczyńskiego i J. Brzechwy, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Numer nieruchomości gruntowej	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia nieruchomości gruntowej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości gruntowej netto
115/2	OL1E/00003670/1	0,0603 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „R” - grunty orne klasy IIIb.</p> <p>Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego: Kształt działki zbliżony do kwadratu z odnogą od strony północno-zachodniej. Rzeźba terenu ogólnie równa, z niewielkim spadkiem w kierunku południowo-zachodnim. Elementy zagospodarowania tymczasowe niezwiązane trwale z gruntem (bez oznaczenia w kartotece budynków):</p> <ul style="list-style-type: none"> - w północno-wschodniej części od strony ulicy Baczyńskiego posadowiony jest drewniany budynek gospodarczy (ok. 16 m² pow. zabudowy); - w części centralnej umiejscowiona jest szklarnia ogrodnicza (ok. 25 m² pow. zabudowy). <p>Ponadto na działce znajdują się: w części południowo-zachodniej przy granicy działki pozostałości fundamentów betonowych; od strony ulicy Brzechwy część terenu przy bramie wjazdowej utwardzona wylewką betonową, ścieżki utwardzone płytkami chodnikowymi, miejscami krawężniki; przy granicy zachodniej (ulica J. Brzechwy) płot z siatki na cokole betonowym i słupkach betonowych, część płotu drewniana, brama wjazdowa drewniana, furtka drewniana, przy furtce na cokołach betonowych zadaszenie, teren przy wejściu częściowo utwardzony płytkami ceramicznymi; od strony wschodniej (ulica Baczyńskiego) płot z pręseł stalowych na cokole betonowym, furtka stalowa; od strony południowej i północnej płot z siatki. Działka nie jest odgródzona od budynku jednorodzinny nr 12B od strony ul. Baczyńskiego. Na działce znajdują się nasadzenia drzewami owocowymi, ozdobnymi, zakrzaczenia.</p> <p>Uzbrojenie w pasach drogowych, zgodnie z treścią mapy zasadniczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. K.K. Baczyńskiego: podziemna sieć energetyczna i oświetleniowa, sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, kanalizacji sanitarna, sieć gazowa; - ul. J. Brzechwy: sieć energetyczna oświetleniowa, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa. 	<p>90.800,00 zł</p> <p>Do ceny nieruchomości zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</p>

1. Nieruchomość, zlokalizowana na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **115/2**, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną „**ELK - KAJKI III**”, uchwaloną uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko - Mazurskiego poz. 3068 z dnia 12 listopada 2013 roku, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-13**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 25.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MN/U-13 (o powierzchni około 0,8530 ha); MN/U-14 (o powierzchni około 1,3440 ha) ustala się:

1) *podstawowe przeznaczenie terenu:*

a) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*

b) *usługi nieuciążliwe;*

2) *następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*

a) *budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej lub lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,*

b) *budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego, usługowego,*

c) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,*

d) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,*

e) *powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:*

– *dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej minimalnie 15% i maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,*

– *dla zabudowy szeregowej minimalnie 20% i maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej,*

f) *wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:*

– *dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej - maksymalnie 0.6*

– *dla zabudowy szeregowej - maksymalnie 0.8,*

g) *maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),*

h) *maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),*

i) *dachy:*

– *dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 35° do 50° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,*

– *dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,*

j) *pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglanym,*

k) *elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,*

l) *wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,*

m) *wszystkie segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie szeregowej lub oba segmenty budynków mieszkalnych, usługowych w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych oraz ujednolicony kształt i pokrycie dachu;*

3) *następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:*

a) *minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej*

– *dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej – 600 m²,*

– *dla zabudowy szeregowej -300 m²,*

b) *minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej:*

– *dla zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej – 20 m;*

– *dla zabudowy szeregowej -10 m,*

4) *obsługę komunikacyjną;*

a) dla terenu **MN/U-13** z drogi publicznej klasy głównej **KDG-03** ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD-06** ul. K.K. Baczyńskiego, **KDD-07** ul. Jana Brzechwy,

b) dla terenu **MN/U-14** z drogi publicznej klasy głównej **KDG-03** ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD-05** ul. Adama Asnyka, **KDD-06** ul. K.K. Baczyńskiego;

5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13. ”

[...]

„§ 15.

Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym:

1) dla terenów należących do Skarbu Państwa i Miasta Elk – 0,1%,

2) dla pozostałych terenów – 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).

2. Zgodnie z zarządzeniem nr 1068...2017 Prezydenta Miasta Elku z dnia 11 kwietnia..... 2017 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

4. Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operat szacunkowego w kwocie **180,00 zł** (sto osiemdziesiąt złotych), wydania wyrys geodezyjnego w kwocie **150,00 zł** (sto pięćdziesiąt złotych).

5. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz opłaty od wniosków o wpis w księdze wieczystej, pokryje nabywca nieruchomości.

6. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

7. 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.

8. Brak urządzonych zjazdów (obniżonych krawężników) z dróg: ul. K.K. Baczyńskiego i J. Brzechwy. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona zjazd na nieruchomość, po wcześniejszym uzyskaniu decyzji lokalizacyjnej na jego budowę od zarządy drogi, tj. od Miasta Elku – Wydział Mienia Komunalnego pok. 240.

9. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwaną „ELK-KAJKI III”.

10. Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz.2147 ze zmianami).

11. Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zmianami).

~~12. Przyłącza do istniejących sieci nabywca wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.~~

13. Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

14. Sprzedający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynku i nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

15. Nabywca poniesie koszt wznowienia znaków granicznych.

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.

16. Wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zgody wydanej przez właściwy organ. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

17. Nabywca nieruchomości poniesie koszty ewentualnego wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej. Sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku.

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

19. 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 upływem 5.02.2017 r...... 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 upływem 5.02.2017 r...... 2017 r.

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

21. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

22. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela 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:.

Sprawę prowadzi: Ewa Galińska (kontakt: pokój 235, tel. 87 732 62 35, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: t.szymanski@um.elk.pl)
Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)