

PREZYDENT
MIASTA ELKU

Załącznik do zarządzenia Nr 469.2020
Prezydenta Miasta Elku z dnia 7 kwietnia 2020 r.
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze
przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości
gruntowej niezabudowanej i ogłoszenia wykazu.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Elku przy ul. Łukasiewicza, 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
1312/10	OL1E/ 00013491/5	0,0449 ha	<p>Zgodnie z operatem ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek gruntowy „dr” – droga. Zgodnie z opisem sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego: Kształt działki nieregularny zbliżony do trójkąta, rzeźba tereny ogólnie równa. Działka niezagospodarowana, nieogrodzona. Od strony zachodniej płot z elementów betonowych, od strony południowej płot z siatki i elementów drewnianych. Wzdłuż granicy wschodniej pozostałości po ogrodzeniu - cokolik betonowy.</p> <p>Obsługa komunikacyjna może odbywać się jedynie z urządnego zjazdu usytuowanego w północnej części nieruchomości (zjazd oznaczony na załączonej mapce kolorem zielonym).</p> <p>Zgodnie z treścią mapy zasadniczej przez nieruchomość przebiegają sieci: - sieci wodociągowe: zgodnie z informacją PWiK Sp. z o. o. w Elku sieć woX-n jest nieczynna, sieci czynne to: wo100 zasilająca w wodę nieruchomości zlokalizowane przy ul. Łukasiewicza, woD80, przyłącze wo75, urządzenie wodociągowe „w”. - sieci elektroenergetyczne: eNA, eSX-n, eSD - własność PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Elk; - sieć teletechniczna 3tD - sieć nie jest własnością Gminy Miasta Elk. Firma Orange Polska pismem z dnia 28.06.2019 r. poinformowała, iż nie posiada na tym obszarze infrastruktury telekomunikacyjnej; - kanalizacja deszczowa - Wydział Mienia Komunalnego, pismem z dnia 01.10.2019 r. udzielił informacji, że nie posiada w swoich zasobach danych dotyczących sieci kanalizacji deszczowej, które potwierdziłyby, iż jest ona własnością Gminy Miasta Elk. Poinformował jednocześnie, że po analizie uzbrojenia technicznego w danym kwartale w późniejszym okresie wykonana będzie kontrola sieci kanalizacji deszczowej mająca na celu wyeliminowanie nielegalnych podłączeń, w tym kanalizacji zlokalizowanej na działce.</p> <p>Działka posiada ograniczenia inwestycyjne związane z koniecznością zachowania odległości od pasa drogowego ul. Łukasiewicza (według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalne linie zabudowy) i odległości od granic nieruchomości sąsiednich.</p> <p>Uzbrojenie w pasie drogowym ulicy Łukasiewicza: wodociągowa, kanalizacja deszczowa, gazowa, teletechniczna.</p>	<p>72000,00 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące złotych)</p> <p>Do ceny nieruchomości zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.</p>

1. 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, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego poz. 1045 z dnia 23 marca 2015 roku, nieruchomość położona na terenie obrębu 2 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **1312/10**, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U**, dla którego ustalenia szczegółowe w tekście planu są następujące:

„§14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 3.U, **6.U**:

1) przeznaczenie – zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,10 ha,

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

c) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe,

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

c) wysokość budynków - do 12 m,

d) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - do 20 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z wyłączeniem budynków garażowych,

- jedna - w przypadku budynków garażowych,

f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,

g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – od 10% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

k) dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;

4) 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 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 przyległych dróg publicznych - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KD-W lub działki niesamodzielne;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 0,1%.”

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 2018 r., poz. 1398).

2. Zgodnie z zarządzeniem nr 469.....2020 Prezydenta Miasta Elku z dnia 7 kwietnia..... 2020 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 operatu szacunkowego w kwocie **220,00 zł** (dwieście dwadzieścia złotych), podziału geodezyjnego w kwocie **825,00 zł** (osiemset dwadzieścia pięć złotych), wydania wyrysów 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. W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają sieci nabywca będzie zobowiązany do:

1) dotyczy sieci elektroenergetycznej:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, nieograniczonej w czasie służebności przesylu. Zakres służebności gruntowej zobowiązuje właściciela nieruchomości do:

a) zgody na umieszczanie oraz na znoszenie istnienia projektowanych lub posadowionych na nieruchomościach sieci służących do przesylu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej;

b) ustanowienia prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy i rozbudowy linii energetycznych, wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

c) utrzymywania w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz nie sadzenie w granicach służebności drzew i krzewów;

d) uzgadniania w PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Elk projektu zagospodarowania nieruchomości, zachowania wymaganych odległości od projektowanych lub istniejących sieci, urządzeń elektroenergetycznych.

Ponadto PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Elk pismem Nr L.dz.RM4/LW/7799/2019 z dnia 24.05.2019 r. poinformowało, że zbliżenie lub kolizja z urządzeniami elektroenergetycznymi (dotyczy naruszenia stref ochronnych) możliwa będzie po wykonaniu przebudowy urządzeń zgodnie z odrębnie wydanymi warunkami technicznymi oraz umową o przebudowę.

2) dotyczy urządzenia i sieci wodociągowych:

nieodpłatnego ustanowienia na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Elku nieograniczonej w czasie służebności przesytu w pasie terenu szerokości 2 m nad przewodami. Służebność polegać będzie na prawie dostępu upoważnionym przedstawicielom PWiK Sp. z o. o. w Elku wraz z niezbędnym sprzętem do elementów urządzenia i sieci wodociągowych w celu prowadzenia prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych, przebudowy, rozbudowy lub usunięcia awarii. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do zachowania wymaganych odległości budynków, budowli i nasadzeń od istniejących sieci i urządzenia. PWiK Sp. z o. o. w Elku zastrzega konieczność uzgadniania wszelkich projektów inwestycyjnych, przebudowy i modernizacji oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie nieruchomości.

9. Realizacja inwestycji zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanym „ELK – ŁUKASIEWICZA II”.

10. Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r, poz.65 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 2017 r. poz. 2278).

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 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.

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

18. 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 2020. poz. 65 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 1 czerwca **2020 r.**

- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem1 czerwca..... 2020 r.

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

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

21. 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: ..21.04.....2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2020 r.

Sprawa prowadzi: Ewa Galinska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, 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)