

**ZARZĄDZENIE NR 53.2024
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 16 września 2024 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej i ogłoszenia wykazu

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), uchwały nr IV.31.2024 Rady Miasta Ełku z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości oraz § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały nr XLVIII.488.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2023 r. poz. 17 i 1417) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Alicji Sójki, Marka Sójki i Piotra Sójki (spadkobierców dotychczasowego użytkownika wieczystego), działkę gruntu położoną w Ełku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego, oznaczoną w obrębie 0001 Ełk 1 numerem 794/4 o powierzchni 0,0054 ha, opisaną w księdze wieczystej numer OL1E/00008634/2.

§ 2. 1. Przedmiotowa nieruchomość jest wymieniona i opisana w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia.

2. Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4 i zamieszczeniu na stronie internetowej urzędu.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku


Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

nieruchomości gruntowej położonej w Elku przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego, przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00008634/2, położona na terenie obrębu 1 – Elk 1, oznaczona nr 794/4.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0054 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 794/4 oznaczona została jako użytek gruntowy Bi – inne tereny zabudowane. Kształt działki regularny, rzeźba terenu w miarę płaska. Dojazd do działki następuje z ulicy Piłsudskiego. Uzbrojenie w zasięgu: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, gazowa i telekomunikacyjna.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: Według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego "Elk - Stadion" przyjętego uchwałą nr XLVI.462.2022 Rady Miasta Elku z dnia 28 września 2022 roku, działka gruntu nr 794/4 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (4MWU).

Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego "Elk - Stadion":

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MWU (powierzchnia 0,2000 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wg ustaleń § 6.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 90%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 4,5,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m;
 - c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 5) geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°, w przypadku dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych do 60°,
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka, pokrycia blaszane,
 - b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu).
- 8) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych części mieszkalnej,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) *dostępność drogowa: z ulicy marsz. J. Piłsudskiego, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu*
- 2) *minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust. 6.*

5. *Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalno-usługową.*

6. *Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10.*

Działka jest położona w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) .

5. **Cena nieruchomości: 46.000,00 zł netto** (słownie: *czterdzieści sześć tysięcy złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

6. **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 *53*..... 2024 Prezydenta Miasta Ełku z dnia *16 września*..... 2024 r. ww. nieruchomość przeznaczona została do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz spadkobierców dotychczasowego użytkownika wieczystego.
- 2) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- 3) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- 4) Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpisy w księgach wieczystych pokryje nabywca nieruchomości.
- 5) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- 6) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- 7) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywcy działek wykonają własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 8) 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.
- 9) 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.

7. **Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości:** Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabyciu 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 *6 listopada*..... 2024 r.
- 2) jest 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 *6 listopada*..... 2024 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od *25.09*..... 2024 r. do *16.10*..... 2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku przy ul. marsz. Józefa 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 8:00-16:00 oraz od wtorku do piątku w godzinach 7:30-15:30).

Prezydent Miasta Elku



Tomasz Andrukiewicz