

**ZARZĄDZENIE NR 76.2024
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej oraz 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) i § 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. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2023 r. poz. 17 i 1417) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość gruntową położoną w Ełku przy ul. Rumiankowej, oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu 0002 Ełk 2 nr 2854/3 o pow. 0,0349 ha, uregulowaną w księdze wieczystej OL1E/00013491/5, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 0002 Ełk 2 nr 2249 i 2854/4.

2. Przedmiotowa nieruchomość, ze względu na powierzchnię, cechy geometryczne oraz brak dostępu do drogi publicznej, nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

§ 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

Załącznik do zarządzenia Nr 76.2024

Prezydenta Miasta Elku

z dnia 24 października 2024 r.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej położonej w Elku przy ul. Rumiankowej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00013491/5, położona na terenie obrębu 0002 Elk 2, oznaczona nr 2854/3.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0349 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 2854/3 oznaczona została jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki nieregularny (wydłużony) i usytuowana jest na terenie lekko pagórkowatym. Dojazd do przedmiotowej działki następuje poprzez sąsiednią działkę. Uzbrojenie w dalszym zasięgu: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, gazowa, kanalizacyjna, i telekomunikacyjna.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: Dla przedmiotowego terenu nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku przyjętego uchwałą nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Elku z dnia 24 listopada 2021 r., działka gruntu nr 2854/3 położona jest na terenie oznaczonym symbolem B31.

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku:

B31 – obszar osiedla „Pod Lasem”, granice obszaru od północnego zachodu wytycza pas drogi krajowej nr 65 – ul. Przemysłowej, natomiast od wschodu i południa tereny leśne. Na tym obszarze brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dominującą funkcję obszaru stanowi mieszkalnictwo jednorodzinne, a przeznaczenie uzupełniające pełni funkcja usługowa (usługi nieuciążliwe). W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje: - mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi ogólnomiejscowe, - rekreacyjno – wypoczynkowa. Ze względu na uciążliwości powodowane między innymi przez nadmierny hałas samochodowy z drogi krajowej nr 65 – ul. Przemysłowej, zaleca się stosowanie nasadzeń zieleni izolacyjnej od strony tej drogi. Należy dążyć do ujednolicenia parametrów zabudowy odnośnie konstrukcji i rodzaju pokrycia dachów. Nowe budynki oraz budynki podlegające nadbudowie nie mogą przekraczać wysokości trzech kondygnacji nadziemnych. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych.

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 2024 r. poz. 278).

5. Cena nieruchomości: 70.650,00 zł netto (słownie: siedemdziesiąt tysięcy sześćset pięćdziesiąt 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: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze przetargowej:

- 1) Zgodnie z zarządzeniem nr 76.....2024 Prezydenta Miasta Elku z dnia 24 października 2024 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębu 2 miasta Elk nr: 2249, 2854/4.

Działka ze względu na brak dostępu do drogi publicznej nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

- 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 nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryje nabywca nieruchomości.
- 5) 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.
- 6) Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).
- 7) 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).
- 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.

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 nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeliłoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj, przed upływem 16. grudnia..... 2024 r.
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeliłoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 16. grudnia..... 2024 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj, od 4. listopada.....2024 r. do 25. listopada..... 2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Elku przy ul. marsz. J. Piłsudskiego 4 (I piętro) oraz zamieszcza na stronie internetowej urzędu.

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

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

Tomasz Andrukiewicz

