

WYKAZ

nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkowników wieczystych, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu oznaczona w obrębie 0001 Ełk 1 nr 829/37, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1E/00021187/0.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0181 ha.

3. Opis nieruchomości:

- 1) według operatu ewidencji gruntów działka nr: 829/37 oznaczona została jako użytek gruntowy B (0,0030 ha) – tereny mieszkaniowe, Bi (0,0125 ha) – tereny inne zabudowane, dr (0,0026 ha) – drogi. Kształt działki regularny, rzeźba terenu w miarę płaska. Na nieruchomości znajduje się budynek handlowo-usługowy. Dojazd do przedmiotowej działki następuje z ul. Warszawskiej. Przez działkę przebiegają przewody: kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.
- 2) dostępność sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna, gazowa, ciepłownicza i telekomunikacyjna - w ul. Warszawskiej.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta zwanym "Ełk - Warszawska", przyjętym uchwałą nr XXIV.259.16 Rady Miasta Ełku z dnia 29 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Warszawska” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 52), nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 829/37 objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UMN, dla którego plan wskazuje:

„§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 7UMN (pow. 0,1586 ha)

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.

2. Istniejącą na terenie zabudowę adaptuje się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – według ustaleń § 5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – według ustaleń § 6.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej jednorodzinnej powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 20% do 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,6;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10%;

6) gabaryty budynków:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych – maks. 12,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

7) geometria dachów:

a) dachy symetryczne lub płaskie,

- b) dla dachów symetrycznych kąty nachylenia połaci dachowych 30 ° - 75 °,
- c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- 8) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka, blachodachówka,
 - b) kolorystyka: odcienie czerwieni,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 9) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych.

6. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW;
- 2) minimalne wymagania parkingowe zgodnie z ustaleniami § 9 ust 3 i 4.

7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 10.

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: 107.000,00 zł netto (słownie: *sto siedem tysięcy złotych*). Do ceny nie zostanie doliczony podatek VAT - sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej jej użytkownikowi wieczystemu nie stanowi dostawy towaru w myśl art. 7 ust. 1 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 1473, 1721 i 1911).

6. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie: nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze bezprzetargowej:

- 1) zgodnie z zarządzeniem nr *124* z dnia *22 stycznia* 2025 r. Prezydenta Miasta Elku z dnia *22 stycznia* 2025 r. prawo własności ww. nieruchomości przeznaczone jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkowników wieczystych;
- 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) ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- 6) 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.

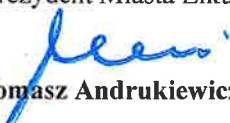
7. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości: Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem *11 marca* 2025 r.;
- 2) jest poprzednim 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 *11 marca* 2025 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od *29.01* 2025 r. do *18.02* 2025 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Elku przy ul. marsz. J. 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 Ełku pok. 235, telefon 877326235, 877326119 (w poniedziałki w godzinach 8:00-16:00 oraz od wtorku do piątku w godzinach 7:30 - 15:30).

Prezydent Miasta Ełku



Tomasz Andrukiewicz