

Załącznik do zarządzenia Nr 197.2025

Prezydenta Miasta Ełku

z dnia 19 maja 2025 r.

WYKAZ

nieruchomości gruntowej położonej w Ełku przy ul. Suwalskiej, przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, według niżej podanego zestawienia:

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1E/00013491/5, położona na terenie obrębu 0002 Ełk 2, oznaczona nr 1302/1.

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0095 ha.

3. Opis nieruchomości: według operatu ewidencji gruntów działka nr 1302/1 oznaczona została jako użytek gruntowy RIVa – grunty orne IV klasy. Działka posiada kształt nieregularny i usytuowana jest na terenie w miarę płaskim. Przedmiotowa działka jest niezabudowana. Przez działkę, w jej południowej części przebiega infrastruktura techniczna w postaci gazociągu niskiego ciśnienia ST DN 400 o długości 1,35 mb.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:

Według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Łukasiewicza II” zatwierdzonego uchwałą nr IV.41.15 Rady Miasta Ełku z dnia 24 lutego 2015 roku, działka gruntu nr 1282 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (symbol 4.MN/U).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Łukasiewicza II” dla przedmiotowej działki gruntu:

§ 10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MN/U, 4.MN/U :

1) *przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub 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 mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,*

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

c) *w budynkach mieszkalnych z lokalami usługowymi, o których mowa lit. a, dopuszcza się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny oraz lokalizowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub kondygnacjach podziemnych,*

d) *wysokość budynków:*

- *do 12 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,*

- *do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,*

e) *liczba kondygnacji nadziemnych:*

- *do trzech - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,*

- *jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,*

f) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalnych z lokalami usługowymi,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków innych niż wymienione w tiret pierwsze,

g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy i lit. k, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b oraz budynków usługowych, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

k) lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy;

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 1 lit. b,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 1 lit. b – nie wymaga się;

5) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów – należy zapewnić minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny, a także 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 - 30%.

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).

Działka jest położona na obszarze zdegradowanym w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

5. Cena nieruchomości: 29 088,00 zł netto (słownie: *dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemdziesiąt osiem złotych*). Do ceny zostanie doliczony podatek 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 bezprzetargowej:

1) Zgodnie z zarządzeniem nr 197/2025 Prezydenta Miasta Elku z dnia 19.05 2025 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 0002 Elk 2 numerem 1303, ponieważ nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ze względu na swoją powierzchnię, cechy geometryczne oraz brak dostępu do drogi publicznej.

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) Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).
- 6) 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).
- 7) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieoznaczony w drodze jednostronnego oświadczenia woli w formie aktu notarialnego na rzecz Polskiej Sieci Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazownictwa w Olsztynie, 10-409 Olsztyn, ul. Lubelska 42A polegającej w szczególności na uprawnieniu PSG Sp. z o.o. do:
 - a) korzystania z Nieruchomości w zakresie niezbędnym do dystrybucji gazu Siecią dystrybucyjną,
 - b) wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego dostępu do Sieci dystrybucyjnej, w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem Sieci dystrybucyjnej, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami (w tym przyłączeniem kolejnych odbiorców) a także modernizacjami Sieci dystrybucyjnej, z zastrzeżeniem, iż Polskie Sieci Gazownictwa po zakończeniu robót doprowadzi Nieruchomość do stanu pierwotnego; w przypadku niedopełnienia obowiązku doprowadzenia Nieruchomości do stanu pierwotnego, Polskie Sieci Gazownictwa wypłaci Właścicielowi odszkodowanie za wyrządzone, w związku z wykonywanymi czynnościami, szkody,
 - c) wykonywania wykopów i przekopów przez Nieruchomość w celach wymienionych w lit. b,
 - d) ograniczenia prawa kaźdoczesnego właściciela Nieruchomości do wykonywania w Pasie działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę Sieci dystrybucyjnej, w szczególności poprzez powstrzymanie się od: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzenia i utrzymywania drzew, stosownie do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Po zakończonej procedurze nabycia nieruchomości, Nabywca zobowiązany jest wystąpić do Polskich Sieci Gazownictwa z odrębnym wnioskiem o nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu, na podstawie którego zostanie przygotowane porozumienie zawierające m.in. powyższe postanowienia.
- 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, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem 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
.....11.07..... 2025 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od 30.05.....2025 r. do 20.06.....
2025 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ełku 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. 234, telefon 877326232,
877326119 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰-15³⁰).

Prezydent Miasta Ełku



Tomasz Andrukiewicz