

ZARZĄDZENIE NR 749.2021
PREZYDENTA MIASTA EŁKU

z dnia 10 marca 2021 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz ogłoszenia wykazu

Na podstawie art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234), § 2 ust. 1 uchwały Nr XIX/174/07 Rady Miasta Ełku z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Ełku (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2008r., poz. 615 i 1245, z 2011 r. poz. 1815, z 2012 r. poz. 1586, z 2015 r. poz. 1492 i 3152 oraz z 2016 r. poz. 1967) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Państwa Marcina i Aleksandry Ignasiak prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. 11 Listopada, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 1 miasta Ełk nr 29/4 o pow. 0,0140 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr OL1E/00065121/0, wymienionej w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1. podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. Piłsudskiego nr 4 i zamieszczeniu na stronie internetowej urzędu.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Ełku


Tomasz Andrukiewicz

WYKAZ

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** niezabudowana działka gruntu oznaczona w obrębie 1 – Elk 1 miasta Elku nr 29/4, opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00065121/0.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 0,0140 ha

3. **Opis nieruchomości:**

Według operatu ewidencji gruntów działka nr 29/4 oznaczona jest jako użytek gruntowy Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Kształt działki zbliżony do prostokąta, teren działki ogólnie równy. Nieruchomość niezabudowana, na której znajduje się fragment starego ogrodzenia. Na terenie działki rosną cztery większe drzewa. Teren częściowo utwardzony wylewką betonową, znajdująca się przy wejściu do budynku posadowionego na nieruchomości przyległej. Według treści mapy zasadniczej przez działkę przebiegają sieci uzbrojenia technicznego terenu: wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna. Posiada bezpośredni dostęp do ulicy 11 Listopada.

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „Elk – Kajki III”, uchwalonym uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Elku z dnia 24 września 2013 r., poz. 3068, nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 29/4, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7a, dla którego zapis tekstu planu jest następujący:

„§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN-7 (MN-7a) (o powierzchni około 0,1060 ha); MN-8 (MN-8a, MN-8b) (o powierzchni około 1,6060 ha):

1) *przeznaczenie terenu:*

- a) *podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
- b) *uzupełniające – usługi nieucieczkowe;*

2) *następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*

- a) *budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,*
- b) *usługi wyłącznie jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,*
- c) *budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,*
- d) *obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,*
- e) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,*
- f) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:*
 - *dla zabudowy wolnostojącej minimum 50% powierzchni działki budowlanej,*
 - *dla zabudowy bliźniaczej minimum 40% powierzchni działki budowlanej,*
- g) *powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – minimalnie 15% i maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,*
- h) *wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.9,*
- i) *maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym),*
- j) *maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6 m (1 kondygnacja nadziemna),*
- k) *dachy:*

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 350 do 500 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 500,
- l) pokrycie dachów spadzistych - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglastym,
- m) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,
- n) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,
- o) oba segmenty budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych oraz ujednolicony kształt i pokrycie dachu;
- 3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 450 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 17m;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu MN-7 (MN-7a) z ciągu pieszo-jezdnego KPJ-14 oraz z drogi publicznej klasy głównej KDG-03 ul. 11 Listopada na dotychczasowych warunkach,
 - b) dla terenu MN-8, (MN-8a, MN-8b) z drogi publicznej klasy głównej KDG-03 ul. 11 Listopada, na dotychczasowych warunkach, z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-08 ul. Władysława Jagiełły, z ciągu pieszo-jezdnego KPJ-14;
- 5) obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 13;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem MN-7a i MN-8a, MN-8b na cele drogowe, drogi głównej KDG-03 ul. 11 Listopada, a po wybudowaniu obwodnicy miasta Elku w ciągu drogi krajowej nr 61 jego przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez włączenie do przylegających działek budowlanych."

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 2020 r., poz. 802 z późn. zm).

5. **Cena nieruchomości:** 25.000,00 zł – wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, stawka podatku VAT – do ceny doliczony zostanie 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:

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr 749...2021 Prezydenta Miasta Elku z dnia 10.05.2021 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Elk nr 32.
- b) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- c) Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 220,00 zł, wydania wypisu i wyrysów geodezyjnego w kwocie 150,00 zł.
- d) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

- e) 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.
- f) W związku z tym, że przez nieruchomość przebiegają przewody: wodociągowy oraz kanalizacji sanitarnej nabywcy będą zobowiązani do ustanowienia nieodpłatnie i na czas nieoznaczony na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Suwalskiej 64 w Elku służebności przesyłu w pasie terenu o szerokości 2 m nad rurociągiem celem prowadzenia prac modernizacyjnych, eksploatacyjnych lub usunięcia awarii. Dodatkowo nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zachowania wymaganych odległości budynków, budowli i nasadzeń od istniejących przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz uzgadniania wszelkich projektów inwestycyjnych, przebudowy i modernizacji oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie nieruchomości.
- g) Przebiegające przez teren przewody telekomunikacyjne są nieczynne.
- h) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- i) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- j) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- k) 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.
- l) 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:

- a) 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 29 kwietnia..... 2021 r.
- b) 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 29 kwietnia..... 2021 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od 19 marca.....2021 r. do 12 kwietnia..... 2021 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 Elku pok. 234, telefon 877326232, 877326119 (w poniedziałki w godzinach 8⁰⁰-16⁰⁰ oraz od wtorku do piątku w godzinach 7³⁰- 15³⁰).

Prezydent Miasta Elku


Tomasz Andrukiewicz