

**ZARZĄDZENIE NR 1062.2022**  
**PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 14 lutego 2022 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej oraz ogłoszenia wykazu**

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), § 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 2008 r. 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) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Ełku przy ul. Sezamkowej, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów obrębem 2 Ełk 2 nr 2747 o pow. 0,0265 ha, uregulowaną w księdze wieczystej nr OIIE/00020175/6, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) i użytkownika wieczystego nieruchomości przyległych, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obrębem 2 Ełk 2 nr: 1913/3, 2015, 2016, 2017, 2018, 2722, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia. Przedmiotowa nieruchomość ze względu na cechy geometryczne, powierzchnię oraz konieczność ustanowienia służebności gruntowej w obszarze po 1m na każdą stronę od osi urządzeń kanalizacyjnych znajdujących się wzdłuż całej działki, która ogranicza w tym pasie wznoszenie obiektów budowlanych, urządzenie stałych składów i magazynów oraz sadzenie drzew, nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

**§ 2.** Wykaz, o którym mowa w § 1. podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. marsz. J. 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

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

**1. Oznaczenie nieruchomości:** obręb 2 Elk 2 nr 2747

**2. Numer księgi wieczystej:** OL1E/00020175/6

**3. Powierzchnia nieruchomości gruntowej:** 0,0265 ha

**4. Opis nieruchomości:**

- a) Według operatu ewidencji gruntów działka nr 2747 oznaczona jest jako użytek gruntowy Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Kształt nieruchomości zbliżony do podłużnego prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, teren trawiasty. Na granicach północnej, wschodniej i zachodniej ogrodzenia posesji sąsiednich, od strony południowej brak ogrodzenia.
- b) Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna, gazowa – w drodze ul. Sezamkowa. Według treści mapy zasadniczej przez teren działki nr 2747 przebiega przewód kanalizacji sanitarnej.

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

Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoimi ustaleniami obejmowałby nieruchomość położoną na terenie obrębu 2 miasta Elku, przy ul. Sezamkowej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów nr 2747. Brak też wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nieruchomość 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 2021 r., poz. 485 z późn. zm.).

**6. Cena nieruchomości: 36.500,00 zł netto** (słownie: *trzydzieści sześć tysięcy pięćset złotych*). Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

**7. Informacja o przeznaczeniu do zbycia, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie:**

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr 1062. 2022 Prezydenta Miasta Elku z dnia 14 lutego.....2022 r. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli (współwłaścicieli) i użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu 2 Elk 2 nr: 1913/3, 2015, 2016, 2017, 2018, 2722.

Nieruchomość ze względu na cechy geometryczne, powierzchnię oraz konieczność ustanowienia służebności gruntowej w obszarze po 1 m na każdą stronę od osi urządzeń kanalizacyjnych znajdujących się wzdłuż całej działki, która ogranicza w tym pasie wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew, nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Nieruchomość ta może podlegać zagospodarowaniu wraz z jedną z przyległych działek.

- 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 104,50 zł,
  - wypisu i wyrys z ewidencji gruntów 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) 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.
- g) Gminie Miastu Elk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
- h) 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).
- i) W związku z tym, że przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacji sanitarnej nabywcy zobowiązani ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Suwalskiej 64 w Elku, polegającej na:
- prawie usytuowania i utrzymania na nieruchomości urządzeń przesyłowych, tj. sieci kanalizacyjnej DN300 i DN200,
  - prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego i całodobowego dostępu do ww. urządzeń, w celu wykonania czynności związanych z utrzymaniem urządzeń, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorów, modernizacjami wszystkich urządzeń kanalizacyjnych znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości,
  - prawie wykonywania wykopów i przekopów przez nieruchomość w wymienionych powyżej celach,
  - ograniczeniu prawa każdorazowego właściciela nieruchomości do wykonywania w pasie eksploatacyjnym o szerokości 2 m, tj. w obszarze po 1 m na każdą stronę od osi urządzeń, czynności mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę urządzeń, w szczególności wnoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew,
  - uzgadnianiu w przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku projektów inwestycyjnych i zagospodarowania terenu planowanych na nieruchomości.
- j) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- k) Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.
- l) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- m) Ewentualna wycinka drzew i krzewów znajdujących się w obrębie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie koszty z tym związane ponosi nabywca nieruchomości.
- n) Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca.

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.

**8. 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 lub odrębnych przepisów, jeżeliłoży wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni licząc od daty wywieszenia wykazu do publicznej wiadomości, tj. przed upływem .....4.kwietnia..... 2022 r.
- b) 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 .....4.kwietnia..... 2022 r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni, tj. od ...21. lutego... 2022r. Do 14. marca... 2022r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Elku przy ul. marsz. Józefa 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 w Urzędzie Miasta Elku, pok. 234, tel. kontaktowy 87 7326232, 87 7326119, 87 7326236 (w poniedziałki w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup> oraz od wtorku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>).

Prezydent Miasta Elku



**Tomasz Andrukiewicz**