

ZARZĄDZENIE NR 1061.2022
PREZYDENTA MIASTA EŁKU

z dnia 14 lutego 2022 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej oraz ogłoszenia wykazu

Na podstawie art. 35 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:

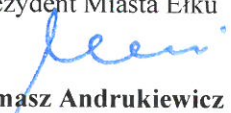
§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Ełku przy ul. Królowej Jadwigi, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem 1 miasta Ełk nr 696/3 o pow. 0,0008 ha, uregulowanej w księdze wieczystej OL1E/00012943/2, wymienionej w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia, na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej nr 615.

§ 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

nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Elku przy ul. Królowej Jadwigi, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym według niżej podanego zestawienia

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: działka gruntu opisana w księdze wieczystej KW nr OL1E/00012943/2, położona na terenie obrębu 1 – Elk 1, oznaczona nr 696/3

2. Powierzchnia nieruchomości: 0,0008 ha

3. Opis nieruchomości: Według operatu ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jako użytek gruntowy B – tereny mieszkaniowe. Kształt działki zbliżony do wąskiego podłużnego prostokąta. Rzeźba terenu ogólnie równa. Działka zagospodarowana trawnikiem, od strony zachodniej i południowej ogrodzona.

4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: Nieruchomość zlokalizowana na terenie obrębu 1 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr 696/3, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku, zwanym „Elk – Osiedle Grunwaldzkie II”, uchwalonym uchwałą nr XXXVII.370.17 Rady Miasta Elku z dnia 24 października 2017 r., poz. 126, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, dla którego zapisy tekstu planu brzmią następująco:

"§ 15. 1. Przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem [...] 4MN (pow. 2,8247 ha) [...]: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 30%,*
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 1,2,*
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,*
- 4) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących wiat, budynków gospodarczych oraz garażowych,*
- 5) gabaryty budynków:*
 - a) wysokość:*
 - dla zabudowy mieszkaniowej: maksymalna wysokość zabudowy 11 m, do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym ewentualne poddasze użytkowe),*
 - dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, 1 kondygnacja nadziemna,*
 - b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,*
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży na kondygnacjach podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej,*
- 6) geometria dachów:*
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: symetryczne (dopuszcza się lukarny i naczółki) o nachyleniu połaci dachowych zawierającym się w przedziale od 30° do 50°,*
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garaży i wiat: jednospadowe lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do od 15° do 40° lub płaskie,*
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka,*
 - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego lub szarego,*

- c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 8) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów pastelowych. W budynkach lokalizowanych na jednej nieruchomości należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) istniejącą na terenie zabudowę, w tym usługową, adaptuje się,
- 11) budynki lub ich części znajdujące się przed wyznaczoną linią zabudowy nie mogą podlegać rozbudowie. W przypadku nadbudowy dopuszcza się jej wykonanie w istniejącym obrysie budynku,
- 12) lokalizację budynków, o których mowa w pkt 2 ppkt 4), dopuszcza się wyłącznie na tyłach działek budowlanych, w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – istniejącym układem komunikacyjnym:

[...]

- c) 4MN z drogi publicznej lokalnej 16KDL (ul. Królowej Jadwigi), drogi publicznej dojazdowej 18KDD – ul. Księcia Witolda, 19KDD – ul. Zawiszy, 20KDD – ul. Zbyszka z Bogdańca, 21KDD – ul. Danusi, 25KDD – ul. Księżąt Mazowieckich) lub drogi publicznej (ul. Zamkowa) znajdującej się poza obszarem opracowania;

[...]

- 2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §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 2021 r., poz. 485 z późn. zm).

5. Cena nieruchomości: 700,00 zł netto (słownie: siedemset złotych) – wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. 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: nieruchomości przeznaczone do zbycia w drodze bezprzetargowej:

- a) Zgodnie z zarządzeniem nr 1061 2022 Prezydenta Miasta Elku z dnia 14 lutego 2022 r. ww. nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów obręb 1 miasta Elk nr 615, ponieważ nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ze względu na swoją powierzchnię i cechy geometryczne.
- b) Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.
- c) Nabywcy nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pokrywają koszty:
- podziału geodezyjnego w kwocie 590,00 zł,
 - sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 156,00 zł,
 - wydania wypisu i wyrysów geodezyjnych w kwocie 150,00 zł.
- d) Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.
- e) Sprzedający powiadomi nabywców nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej pokryją nabywcy nieruchomości.
- f) Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
- g) Właściciel nieruchomości uczestniczy w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

- h) Ewentualne przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem i na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci.
- i) 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.
- j) 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 4 kwietnia 2022 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 4 kwietnia 2022 r.

Niniejszy wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od 21. lutego 2022 r. do 14. marca 2022 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