

WYKAZ

nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Elk przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:** działka gruntu położona na terenie obrębu 0002 Elk 2 oznaczona nr 1265/4, dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00013491/5.

2. **Powierzchnia nieruchomości:** 0,4559 ha.

3. Opis nieruchomości:

- 1) według operatu ewidencji gruntów działka nr 1265/4 oznaczona jest jako użytek gruntowy N – nieużytki. Kształt nieruchomości regularny, zbliżony do prostokąta. Brak istotnych różnic w poziomach wysokości terenu wpływających na potencjał zagospodarowania działki. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana. Na działce znajdują się nieczynne słupy oświetleniowe oraz komora podziemna sieci kanalizacyjnej. W północno-wschodniej części nieruchomości zgromadzone są pozostałości konstrukcji budowlanych. Na działce zadrzewienia i zakrzaczenia (samosiejki);
- 2) według treści mapy zasadniczej przez teren działki nr 1265/4 przebiegają sieci uzbrojenia terenu:
 - a) przewód wodociągowy ogólny woD80-n, który według informacji przekazanej przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elku jest wyłączony z eksploatacji i nie stanowi majątku PWiK,
 - b) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia eND, która jest linią oświetleniową i nie jest majątkiem PGE Dystrybucja S.A.;
 - c) przewód ciepłowniczy niskoparametrowy położony w południowo-zachodnim narożniku działki, o którym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” przekazała informację, iż przedmiotowa sieć ciepła była częścią instalacji wewnętrznej nieistniejącego już zakładu.

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania:** zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Elk – Obwodnica Północna III”, przyjętym uchwałą nr XLII.408.2014 Rady Miasta Elku z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2106), nieruchomość położona w obrębie 2 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 1265/4, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U:

„§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem 3.MW/U:

- 1) *przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa;*
- 2) *zasady podziału geodezyjnego:*
 - a) *dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane, przy zapewnieniu minimalnej powierzchni 0,30 ha,*
 - b) *dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż czterech działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,03 ha każda,*
 - c) *dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych;*
- 3) *zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:*
 - a) *budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi, budynki usługowe,*
 - b) *dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, podziemne budynki garażowe wielostanowiskowe, lokalizowane pod powierzchnią terenu,*

- c) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się dowolne kształtowanie proporcji pomiędzy częścią mieszkalną a niemieszkalną,
 - d) wysokość budynków - do 18 m – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych - od dwóch do pięciu – w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym, przy czym dopuszcza się nachylenia połaci dachów mansardowych do 70° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
 - 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 zmiany planów,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej, niepokrywającej się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - k) dopuszcza się, zachowanie i przebudowę budynków zlokalizowanych w całości lub w części przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy lub nadbudowy przed tą linią, z uwzględnieniem § 2 pkt 1,
 - l) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych wykonanych z prefabrykatów betonowych, a także o wysokości większej niż 1,8 m,
 - m) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy o powierzchni do 10 m² na działce budowlanej i wysokości wraz z nośnikiem - do 15 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod budynki mieszkalne wielorodzinne lub budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi,
 - n) nakaz, z uwzględnieniem lit. o, lokalizacji urządzonych miejsc rekreacji codziennej, w tym placów zabaw i gier, o powierzchni nie mniejszej niż 200 m² na jeden budynek, o którym mowa w lit. a, z wyłączeniem budynków usługowych,
 - o) dopuszcza się lokalizację wspólnego miejsca rekreacji codziennej, o którym mowa w lit. n, dla dwóch lub większej liczby budynków, o których mowa w lit. a, z wyłączeniem budynków usługowych;
- 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 2 lit. b, jednakże nie więcej niż 200 m² w granicach terenu,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 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 działki niesamodzielne;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.”

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 2024 r. poz. 278).

5. Cena nieruchomości: 2 764 441,00 zł netto (słownie: dwa miliony siedemset sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta czterdzieści jeden złotych) – wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

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 ...10 września..... 2026 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 ...10 września..... 2026 r.

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni, tj. od 31 lipca..... 2026 r. do 20 sierpnia..... 2026 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