

WYKAZ

Na podstawie art. 35 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późniejszymi zmianami - dalej ustawa o gospodarce nieruchomościami), Starosta Ełcki, reprezentujący Skarb Państwa, podaje do publicznej wiadomości, wyznaczoną do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną na terenie obrębu 0002 Ełk, gmina Miasto Ełk, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 1688/13. Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w związku z żądaniem o sprzedaż w oparciu o art. 198g ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami na rzecz jej użytkownika wieczystego.

I. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i katastru nieruchomości

1. Własność: Skarb Państwa.
2. Księga wieczysta: odstąpiono od wskazania numeru księgi wieczystej na podstawie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego o sygnaturze III OSK 6508/21 z dnia 28 stycznia 2025 r.
3. Działka o numerze 1688/13 o powierzchni 0,1534 ha, obręb 0002 Ełk, gmina Miasto Ełk, powiat ełcki, woj. warmińsko – mazurskie, użytek gruntowy – inne treny zabudowane (Bi).

II. Położenie i opis nieruchomości

1. Działka położona w obrębie geodezyjnymi 0002 Ełk, gmina Miasto Ełk, bezpośrednio przy ul. Suwalskiej w Ełku. Znajduje się w pierwszej linii zabudowy ulicy. Nieruchomość zabudowana budynkiem niemieszkalnym, stanowiącym własność użytkownika wieczystego.
2. Przedmiotowa działka posiada płaskie ukształtowanie wysokościowe terenu, kształt nieregularny zbliżony do figury prostokąta, Posiada bezpośredni dostępem do drogi publicznej. Sąsiedztwo nieruchomości to tereny o charakterze przemysłowym i usługowo - handlowym.
3. Na nieruchomości ustanowiono służebność gruntową korzystania z sieci wodociągowej, ustanowiona odpłatnie na czas nieokreślony, polegająca na prawie przesyłu sieci wodociągowej na działce gruntu nr ew. 1688/13 oraz w celu wykonania ewentualnych napraw, serwisowania.

III. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Nieruchomość stanowi teren ogrodzony, zabudowany budynkiem o funkcji handlowo – usługowej wraz z zagospodarowaniem terenu dla potrzeb związanych z obsługą istniejącej zabudowy. Na nieruchomość znajdują się nieliczne nasadzenia.

Nieruchomość objęta jest zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – uchwała Rady Miasta Ełku nr V/40/2024 z dnia 18 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 5040). Ustalono przeznaczenie podstawowe terenu jako teren istniejącej zabudowy usługowej nieuciążliwej (8U), zasady w planie określono, jak poniżej.

Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 40%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,6;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków - minimalna: dowolna; maksymalna: 13 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m,
 - c) liczba kondygnacji budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 5) geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
 - a) materiały: dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, płyty warstwowe, membrany,
 - b) kolorystyka: odcienie koloru szarego lub czerwonego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży w bryle budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

Dostępność drogowa z drogi publicznej zbiorczej 12KDZ (ul. Suwalska).

Minimalne wymagania parkingowe: Na terenach, na których dopuszcza się realizację nowej zabudowy, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami: minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;
- 2) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele usługowe;
- 3) dla zabudowy produkcyjnej: minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych w zakładzie zlokalizowanym w granicach terenów oznaczonych symbolem U,P;
- 4) dla zabudowy, o której mowa w pkt. 2 – 3 należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadające na 1 budynek;
- 5) parkingi, z wyłączeniem miejsc w kondygnacjach podziemnych, należy urządzić jako parkingi w zieleni. Nie dotyczy to miejsc parkingowych na terenach MN i MN,U oraz miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt. 4.

W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja, i do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Zasady kształtowania infrastruktury technicznej - zgodnie z § 10 planu.

- IV. Cena ustalona zgodnie z art. 198 h ust. 1 pkt 1) ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 187 200,00 zł. Cena sprzedaży podlega zapłacie jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego, jednak nie później niż na trzy dni robocze przed wyznaczoną datą. Sprzedaż nie jest objęta przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
-

1. Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni (art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

2. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1688/13 położonej na terenie obrębu 0002 Ełk, gmina Miasto Ełk, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

a) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów,

b) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości, pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 05 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą,

c) osoby wymienione w punkcie a i b złożą wnioski o nabycie nieruchomości w terminie 26 marca 2025 r., (nie krócej niż 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu)

d) osoby o których mowa w punkcie a i b złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie w terminie do dnia 26 marca 2025 r.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie można uzyskać w siedzibie Starostwa Powiatowego, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami ul. Piłsudskiego 5, pok. nr 11- II piętro, lub telefonicznie pod numerem 87 6218311.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia2025 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia2025 r.

Z up. STAROSTY
Aneta Łataś
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
GEODETA POWIATOWY