

**PREZYDENT
MIASTA ELKU**

ZARZĄDZENIE NR ...*1113*.../2013

PREZYDENTA MIASTA ELKU

z dnia*18 lipca*.....2013 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży dwóch nieruchomości lokalowych użytkowych i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie § 2 ust. 1 uchwały Nr XIX/174/07 Rady Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2007 r., zmienionej uchwałą nr XXII/214/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 r., uchwałą nr IX.78.2011 Rady Miasta Elku z dnia 28 czerwca 2011 r., uchwałą nr XIX.170.2012 Rady Miasta Elku z dnia 24 kwietnia 2012 r., oraz art. 35 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dwie nieruchomości lokalowe użytkowe, położone na parterze w budynku nr 2 przy ul. Małeckich w Elku, tj.:

1. lokal użytkowy nr 7, o pow. użytkowej 25,40 m², wraz udziałem wynoszącym 16/1000 części we współwłasności nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oznaczony w ewidencji gruntów obrębem 1 jako działka o numerze 1370/3 o obszarze 621m² oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
2. lokal użytkowy nr 8, o pow. użytkowej 35,74 m², wraz udziałem wynoszącym 22/1000 części we współwłasności nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oznaczony w ewidencji gruntów obrębem 1 jako działka o numerze 1370/3 o obszarze 621m² oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,

wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Elku przy ul. Piłsudskiego nr 4.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

[Signature]
Tomasz Andrukiewicz

[Stamp: RANICA MIASTA ELKU]
[Signature: Sili Herbszt]

**PREZYDENT
MIASTA ELKU**

Załącznik Zarządzenia Nr/2013
Prezydenta Miasta Elku z dnia 2013 r.
w sprawie przeznaczenia do sprzedaży dwóch nieruchomości
lokalowych użytkowych i ogłoszenia wykazu.

W Y K A Z

nieruchomości lokalowych użytkowych nr 7 i 8, położonych na parterze w budynku nr 2, przy ul. Małeckich Elku, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

L.p.	Powierzchnia użytkowa lokalu	Opis lokalu	Nr działki	Pow. działki	Udział w częściach wspólnych budynku	Numer Księgi Wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej	Stawka podatku VAT
1	25,40 m ²	Lokal nr 7 składa się z jednego pomieszczenia. Instalacje w lokalu: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, c.o. sieciowe,	1370/3	621 m ²	16/1000	OL1E/00049967/4	152.400,00 zł w tym wartość udziałkowej części gruntu 2.200,00 zł	Zwolniony art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054, z póź. zm.)
2	35,74 m ²	Lokal nr 8 składa się z jednego pomieszczenia. Instalacje w lokalu: elektryczna, c.o. sieciowe	1370/3	621 m ²	22/1000	OL1E/00049967/4	214.440,00 zł w tym wartość udziałkowej części gruntu 3.000,00 zł	Zwolniony art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 Nr 177, poz. 1054, z póź. zm.)

1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Elku zwanego „ELK – ŚRÓDMIEŚCIE”, uchwalonym uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Elku z dnia 29 maja 2012 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 2006 z dnia 12 lipca 2012 r. nieruchomość położona w obrębie 1 miasta Elku przy ul. Małeckich, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 1370/3, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UA/U, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

1." Oznaczenie terenu urbanistycznego: 1UA/U, 2UA/U

1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej.

Szymon Herbant

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.
- 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m².
- 4) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IUA/U ustala się:
 - a) możliwość budowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbioru i odbudowy budynku.
 - b) zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 40°-70°.
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%.
 - e) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego)
- 1) Na terenie urbanistycznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UA/U, ustala się:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbioru i odbudowy budynków, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6.
 - b) zagospodarowanie istniejącego przejazdu bramowego na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - c) nadbudowę dopuszcza się do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do sąsiadujących budynków.
 - d) W przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy Jana i Hieronima Mateckich. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połączeniach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.
 - e) zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.
 - g) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4KD(L) (ul. Jana i Hieronima Mateckich).
- 1) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych.
1. Nie zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych, w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.”
 - § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.
 1. Teren planu znajduje się w całości w układzie urbanistycznym miasta Elku, wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ 534/17/d/79 z 20 lutego 1979 roku, w związku z czym na obszarze opracowania obowiązują:
 - 1) ochrona historycznego układu przestrzennego, w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów oraz skali zabudowy;
 - 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 1. Z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w granicach planu podlegają ochronie następujące obiekty:
 - 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) układ urbanistyczny miasta Elku, decyzja WKZ 534/17/d/79 z 20 lutego 1979 roku;
 - b) park miejski, położony między ulicami Armii Krajowej, 3 Maja, Mickiewicza i Mateckich, nr rej. A-2578, decyzja KL.WKZ 534/177/D/88 z dnia 10.11.1988 r.;

S. S. S.

[...]

1) Wszelkie prace, określone w art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na w/w obszarach i obiektach wpisanych do rejestru zabytków, oraz w ich otoczeniu, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2) Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

a) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;

b) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;

c) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

1) Wszelkie prace budowlane na w/w obszarach i obiektach będących w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymagają uzyskania uzgodnienia lub pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1. Inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu lub mogące naruszać ekspozycję (w tym montaż urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów) budynków a także umieszczanie nazw obiektów lub funkcji, informacji turystycznej i sytemu informacji miejskiej, w granicach opracowania planu, wymagają wydania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Inwestycje budowlane w granicach opracowania planu należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

3. Inwestycje liniowe ujęte w § 4 w granicach opracowania planu należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym

4. W/w rodzaje badań archeologicznych wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na obszarze opracowania, odkryje przedmiot, co do którego istnieje podejrzenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego prezydenta miasta.

1. W granicach opracowania planu, roboty budowlane polegające na rozbiórce wszelkich obiektów budowlanych wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W związku z położeniem planu w układzie urbanistycznym miasta Ełku, wpisany do rejestru zabytków, zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów, w granicach opracowania, wydaje Wojewódzki Konserwator Zabytków.

W tekście planu przeczytano ponadto:

„§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.”

2. Zgodnie z zarządzeniem Nr/2013 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 2013 r. ww. nieruchomości lokalowe przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.


3. Przedmiotowa nieruchomość nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.

Sul' Herbst

4. Nabywcy nieruchomości pokryją koszty: sporządzenia oper. szacunkowego w kwocie po **295,20 zł** (dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 20/100), odpisu z księgi wieczystej w kwocie po **30,00 zł** (trzydzieści złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie po **12,00 zł** (dwanaście złotych), które uiścić należy przed zawarciem umowy sprzedaży.
5. Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
6. Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości lokalowej o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży pokryje nabywca nieruchomości.
7. 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.
8. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości staje się członkami wspólnoty, wchodząc jednocześnie w prawa i obowiązki określone ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn.zm.). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy o własności lokali.
9. Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal użytkowy usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokalu należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków w Elku, ul. A. Mickiewicza 11.
10. Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz Gminy opłat adiacenckich.
11. **Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:**
 - przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.), lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 2013 r.
 - jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 2013 r.
12. Niżej wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.
13. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
14. Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elku, pokój 235, tel. (87) 732 62 35.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2013 r.
Zdjęto z tablicy ogłoszeń:2013 r.

PREZYDENT MIASTA


Tomasz Andrukiewicz

