

**ZARZĄDZENIE NR 377.2019  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu i ogłoszenia wykazu.**

Na podstawie § 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 Miasto Ełk zmienionej uchwałami Nr XXII/214/08 Rady Miasta Ełku z dnia 18 marca 2008 r., Nr IX.78.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 28 czerwca 2011 r. , Nr XIX.170.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r., Nr V.60.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., Nr IX.96.15 Rady Miasta Ełku z dnia 25 sierpnia 2015 r. i Nr XVIII.188.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 r., i art. 37 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny nr 1 położony na parterze w budynku nr 8 przy ul. Wawelskiej w Ełku o pow. 88,90 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym, tj. piwnicą o pow. 9,55 m<sup>2</sup> i z udziałem wynoszącym 58/644 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz ze sprzedażą udziału wynoszącego 58/644 części działki gruntu oznaczonej nr 513/9 o pow. 644 m<sup>2</sup>, wymieniony w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 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 tj. lokalu mieszkalnego nr 1 położonego na parterze w budynku nr 8 przy ul. Wawelskiej w Ełku, przeznaczonego do sprzedaży wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

Położenie lokalu mieszkalnego	Opis lokalu	Instalacje	Pow. użytkowa lokalu	Nr geod. działki	Pow. działki	Udział w działce i częściach wspólnych budynku	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej mieszkalnej		KW
							Cena nieruchomości lokalowej mieszkalnej	Stawka podatku VAT	
ul. Wawelska 8/1	kuchnia, 3 pokoje, w.c., komórka korytarz  ----- pomieszczenia przynależne, tj. piwnica o pow. 9,55 m <sup>2</sup>	<u>Instalacje sieciowe podstawowe lokalu:</u> elektryczna, wodociągowa – woda zimna, kanalizacyjna, <u>Instalacje podstawowe budynku:</u> elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa	88,90 m <sup>2</sup>	513/9	644 m <sup>2</sup>	58/644	200.500,00 zł  w tym cena ułamkowej części działki gruntu  17.000,00 zł	Zwolniony art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (DZ. U. z 2018 r. poz. 2174 z późn. zm).	OL1E/00016084/0

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**EŁK – ŚRÓDMIEŚCIE**”, uchwalonym uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 29 maja 2012 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 2006 z dnia 12 lipca 2012 roku, nieruchomość położona w obrębie 1 miasta Ełku przy ul. Wawelskiej 8, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **513/9**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MW**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„**§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, **37MW**, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW

- 1) *Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.*
- 2) *Przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące do maksymalnej wielkości 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym lokalizacja usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków od strony pierzei ulicznych.*
- 3) *W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m<sup>2</sup>.*
- 4) *Na przedmiotowych terenach urbanistycznych znajduje się zabudowa wielorodzinna realizowana w technologii wielkiej płyty, którą przede wszystkim ze względów estetycznych, przeznaczają się do rewitalizacji.*
- 5) *Zezwala się na przejścia i przejazdy bramowe.*
- 6) *Za zgodą i na warunkach odpowiedniego zarządcy drogi zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomu chodnika do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równoległe do linii zabudowy budynku jako bezpośrednio do niej przyległe oraz z ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5 m.*
- 7) *Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:*
  - a) *sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,*
  - b) *dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,*
  - c) *obiektów małej architektury,*
  - d) *zieleni urządzonej,*
  - e) *ciągów pieszych i rowerowych,*
- 8) *Zezwala się na lokalizowanie w kondygnacjach podziemnych w/w zabudowy parkingów i garaży dla samochodów osobowych.*
- 9) *Dla nowo powstałych budynków nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z § 11.*
- 10) *Wszelkie wjazdy do garaży podziemnych należy lokalizować z wykluczeniem wjazdów od strony dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KD(Z), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(Z).*
- 11) *Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.*
- 12) *Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6.*
- 13) ***Ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych:***
  - (...)
  - h) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MW, 18MW, 26MW, 28MW, 30MW, 32MW, 33MW, 35MW, 37MW ustala się:***
    - *Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu budynków. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.*

- *wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych w tym dopuszcza się poddasze użytkowe. Dopuszcza się niższą wysokość zabudowy od strony podwórza, nie mniejszą niż dwie kondygnacje. W przypadku sytuowania budynku, bezpośrednio przyległego do ściany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstałego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.*
- *zadaszenia nowej zabudowy w formie dachów płaskich, pulpitowych lub pogrążonych. Nachylenie połaci dachowej dachu pulpitowego – od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.*
- *dopuszcza się wykonanie, nadwieszzeń i balkonów powyżej parteru. Łączna szerokość wszystkich wykuszy, nadwieszzeń i balkonów od strony pierzei ulicznych nie może przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.*
- *należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy śródmiejskiej Ełku.*
- *obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:*
  - *17MW, 18MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza*
  - *26MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej)*
  - *28MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej), 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Adama Mickiewicza*
  - *30MW i 32MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska)*
  - *33MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Armii Krajowej poprzez drogę wewnętrzną 18KDW*
  - *35MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa)*
  - *37MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz 7KD(L) (ul. Magazynowa)”*

Jednocześnie informuję, że przedmiotowa 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 2018 r., poz. 1398).

### **UWAGA !!!**

Zgodnie z zarządzeniem Nr ..... Prezydenta Miasta Ełku z dnia ..... w/w lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Nabywca nieruchomości pokrywa koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) i koszt wypisu z rejestru gruntów.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokalu należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków w Ełku, ul. A. Mickiewicza 11.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca lokalu staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej, wchodząc jednocześnie w obowiązki i prawa określone ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737 z późn. zm.). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz opłaty od wniosków o wpis w księdze wieczystej, pokryje nabywca nieruchomości.

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.

Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami i nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

**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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... r.;
- jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ..... r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku - pok. 235, tel. 877326135.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń - .....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń - .....

Sprawę prowadzi: Anna Hanusko (kontakt: pokój 235, tel. 877326135, e-mail: a.hanusko@um.elk.pl)

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: t.szymanski@um.elk.pl)

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)

