

**ZARZĄDZENIE NR 1395.2018
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 13 lutego 2018 r.

w sprawie przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste 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. 121 z późn. zm.) oraz art. 3a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 poz. 1892 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny nr 7 położony na III piętrze w budynku nr 6 przy ul. Wawelskiej w Ełku o pow. 117,07 m² wraz z udziałem wynoszącym 46/367 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, oraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.04.2100 r. udziału wynoszącego 46/367 części w działce gruntu oznaczonej nr 516 o pow. 367 m², 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.

§ 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

Załącznik do Zarządzenia Nr
 Prezydenta Miasta Ełk z dniar.
 w sprawie przeznaczenia lokalu mieszkalnego do
 sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego
 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej
 części działki gruntu i ogłoszenia wykazu.

WYKAZ

nieruchomości tj. lokalu mieszkalnego nr 7 położonego na III piętrze w budynku nr 6 przy ul. Wawelskiej w Ełku, przeznaczonego do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.04.2100 r. ułamkowej części działki gruntu, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

Położenie lokalu	Opis lokalu	Instalacje w lokalu	Pow. użytkowa lokalu	Nr geod. działki	Pow. działki	Udział w działce i częściach wspólnych budynku	Cena lokalu	Cena ułamkowej części gruntu (netto)	I-wsza opłata roczna za ułamkową część gruntu (netto) opłata roczna (netto)	KW
							Stawka podatku VAT			
Wawelska 6/7	kuchnia 4 pokoje łazienka w.c. przedpokój	<u>Instalacje sieciowe podstawowe lokalu:</u> elektryczna, wodociągowa - woda zimna, kanalizacyjna, gazowa <u>Instalacje podstawowe budynku:</u> wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa	117,07 m ²	516	367 m ²	46/367	170.500,00 zł ----- Zwolniony art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.)	12.900,00 zł	3.225,00 zł ----- 129,00 zł (podatek VAT zostanie doliczony wg stawki obowiązującej na dzień sprzedaży)	OL1E/00008240/3

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku zwanego „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 r. nieruchomość położona w obrębie 1 miasta Ełku przy ul. Wawelskiej 6, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 516, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MW, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

- 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 2000m².

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:

(...)

j) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27MW, 31MW, 34MW, **36MW** ustala się:

• możliwość budowy, przebudowy, 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34MW zezwala się na dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° z główną kalenicą równoległą do ul. Armii Krajowej.*
- *dopuszcza się wykonanie, nadwiesz i balkonów powyżej parteru. Łączna szerokość wszystkich wykuszy, nadwiesz 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 Elku.*
- *obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:*
 - *27MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej), 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Adama Mickiewicza,*
 - *31MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako ul. Armii Krajowej,*
 - *34MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa) oraz ul. Armii Krajowej,*
 - *36MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz 7KD(L) (ul. Magazynowa).”*

Jednocześnie informuję, iż ww. 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 2015 r., poz. 1777).

UWAGA !!!

Zgodnie z zarządzeniem Nr Prezydenta Miasta Elku z dniar. w/w lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 20.04.2100 r. ułamkowej części działki gruntu, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

Nabywca nieruchomości pokrywa koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 230,00 zł (dwieście trzydzieści 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 Elku, ul. A. Mickiewicza 11.

Pierwsza opłata za oddanie ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny ułamkowej części gruntu, do której doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień sprzedaży. Pierwsza opłata podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 1% ceny ułamkowej części gruntu, do której doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień sprzedaży. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości staje się członkiem wspólnoty, wchodząc jednocześnie w prawa i obowiązki określone ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 z późn.zm.). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszt sporządzenia umowy sprzedaży pokryje nabywca nieruchomości.

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

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. 121 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 -