

**ZARZĄDZENIE NR 399.2020
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 8 stycznia 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości lokalowych użytkowych w drodze przetargu
ustnego nieograniczonego 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., oraz 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 dwie nieruchomości lokalowe użytkowe, położone na I piętrze w budynku nr 2 przy ul. Małeckich w Ełku:

- 1) nr 12, o powierzchni użytkowej 27,71 m² wraz z udziałem wynoszącym 17/1000 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz działkę gruntu oznaczoną nr 1370/3 o pow. 0,0621 ha;
- 2) nr 13, o powierzchni użytkowej 64,55 m² wraz z udziałem wynoszącym 41/1000 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz działkę gruntu oznaczoną nr 1370/3 o pow. 0,0621 ha, wymienione 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

W Y K A Z

nieruchomości lokalowych użytkowych nr 12 i 13, położonych na I piętrze w budynku nr 2, przy ul. Małeckich w Ełku, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

L.p.	Powierzchnia użytkowa lokalu	Opis lokalu	Numer działki	Powierzchnia działki	Numer księgi wieczystej	Udział w działce i w częściach wspólnych budynku	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej Stawka podatku VAT
1	Lokal nr 12 27,71 m ²	Lokal składa się z dwóch pomieszczeń użytkowych. Zgodnie z opisem rzeczoznawczy majątkowego: - w lokalu brak jest pomieszczenia sanitarnego, - lokal wymaga odświeżenia, - instalacje w lokalu: elektryczna, centralnego ogrzewania, - instalacje w budynku: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania (c. o. sieciowe). Wc w częściach wspólnych budynku.	1370/3	621 m ²	OL1E/00049967/4	17/1000	97.000,00 zł w tym cena ułamkowej części gruntu 3.090,00 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 poz. 2174, z póź. zm.)
2	Lokal nr 13 64,55 m ²	Lokal składa się z trzech pomieszczeń użytkowych i wc. Zgodnie z opisem rzeczoznawczy lokal: - posiada balkon, - wymaga odświeżenia, - instalacje w lokalu: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania.				41/1000	258.200,00 zł w tym cena ułamkowej części gruntu 7.450,00 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 poz. 2174, z póź. zm.)

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. 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:

„ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

[...]

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej.
- 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 1UA/U ustala się:
 - a) możliwość budowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki 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)
- 6) Na terenie urbanistycznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UA/U, ustala się:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki 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 nadziemnym 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 Małeckich. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach 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 Małeckich).
- 7) 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.
- 8) Nie zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych, w tym garaży w postaci budynków wolnostojących.”

Nieruchomość oznaczona numerem 1370/3 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).

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

Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.

Do dnia zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **po 250,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt złotych) i koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie **po 50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

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

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.

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

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 Ełku, ul. A. Mickiewicza 11.

Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

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. 2204 ze zmianami), lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem
- 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

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.

W celu obejrzenia lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym, należy zgłosić się do zarządy budynku, tj. „Administrator” Sp. z o. o. w Elku ul. Wojska Polskiego 68, tel. 876213616, 877326467.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elk, pok. 235, tel. 87 732 62 35.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....

Sprawę prowadzi: Ewa Galińska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@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)”