

**ZARZĄDZENIE NR 562.2020  
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 23 lipca 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej pomieszczenia przynależnego, tj. piwnicy, wraz z ułamkową częścią 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 Miasta Ełku, zmienionej uchwałą nr XXII/214/08 Rady Miasta Ełku z dnia 18 marca 2008 r., uchwałą nr IX.78.2011 Rady Miasta Ełku z dnia 28 czerwca 2011 r., uchwałą nr XIX.170.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 24 kwietnia 2012 r., uchwałą nr V.60.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., uchwałą nr IX.96.15 z dnia 25 sierpnia 2015 r., uchwałą nr XVIII.188.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2016 r., art. 35 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczyć do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz Pana \*) pomieszczenie przynależne, tj. piwnicę, oznaczone nr 0.9, o pow. użytkowej 19,66 m<sup>2</sup>, położone w kondygnacji piwnic w budynku nr 11 przy ul. 3 Maja w Ełku, wraz z udziałem wynoszącym 1966/107125 części we współwłasności nieruchomości - wspólnej, którą stanowi grunt oznaczony w operacie ewidencji gruntów obrębu 1 miasta Ełk nr 373/27, o pow. 283 m<sup>2</sup>, oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia. Przedmiotowa piwnica jest zbywana jako pomieszczenie przynależne, na poprawę warunków zagospodarowania wyodrębnionego lokalu użytkowego nr 17, położonego na parterze w budynku nr 11, przy ul. 3 Maja w Ełku, ujawnionego w księdze wieczystej nr OL1E/00031895/9, którego właścicielem jest Pan \*)

**§ 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

\*) Dane zostały zanonimizowane ze względu na prywatność osoby fizycznej, zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, w związku z art. 5 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 (RODO) z dnia 27.04.2016 r. Anonimizacji dokonała: Aneta Sawko

## W Y K A Z

pomieszczenia przynależnego, tj. piwnicy, oznaczonego nr 0.9, położonego w kondygnacji piwnic w budynku nr 11, przy ul. 3 Maja w Elku, przeznaczony do sprzedaży w drodze bezprzetargowej wraz z ułamkową częścią gruntu, według niżej podanego zestawienia:

Powierzchnia użytkowa piwnicy - pomieszczenia przynależnego	Opis	Numer działki	Pow. działki	Udział w działce i częściach wspólnych budynku	Numer Księgi Wieczystej	Cena nieruchomości	Cena sprzedaży po uwzględnieniu 10% zniżki z tytułu wpisania budynku nr 11 przy ul. 3 Maja do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego
19,66 m <sup>2</sup>	Piwnica - pomieszczenie przynależne jest do wyodrębnionego lokalu użytkowego nr 17, położonego na parterze w budynku nr 11 przy ul. 3 Maja w Elku, ujawnionego w księdze wieczystej nr OL1E/00031895/9	373/27	283 m <sup>2</sup>	1966/107125	OL1E/ 00029942/7	6.800,00 zł (sześć tysięcy osiemset złotych),  w tym: - cena piwnicy 5.400,00 zł - ułamkowa część gruntu 1.400,00 zł	6.260,00 zł (sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych),  w tym: - cena piwnicy 4.860,00 zł ; - cena ułamkowej części gruntu 1.400,00 zł  Stawka podatku VAT - Zwolniony art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.

Budynek przy ul. 3 Maja 11 w Elku, działka nr 373/27 objęty jest ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lutego 2011 r., znak: IZAR(ms)4101-19(1)10/11.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**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 roku, nieruchomości położona w obrębie 1 miasta Elku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **373/27**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW**, 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, przeznacza 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: (...)
  - d) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW**, ustala się:
    1. możliwość budowy, przebudowy, remontu, odbudowy budynków. W przypadku przebudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
    2. wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Nową zabudowę należy sytuować jako bezpośrednio przyległą do ściany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstałego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.
    3. zadaszenia nowej zabudowy należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy Adama Mickiewicza lub 3 Maja. 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.
    4. zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
    5. dopuszcza się wykonanie wykuszy, 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.
    6. należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy śródmiejskiej Ełku.
    7. obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 3KD(L) (ul. 3 Maja) oraz z ul. Adama Mickiewicza."

Nieruchomość oznaczona numerem 373/27 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 2020 r., poz. 802 ze zmianami).

Zgodnie z zarządzeniem .....2020 Prezydenta Miasta Ełku, z dnia ..... 2020 r. ww. pomieszczenie (piwnica) przeznaczone jest do sprzedaży wraz z ulamkową częścią gruntu w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania lokalu użytkowego nr 17, położonego na parterze w budynku nr 11 przy ul. 3 Maja 11.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem nr 4029/2020 z dnia 12.05.2020 r. (WUOZ-EŁK.5173.2.2020.MW) udzielił pozwolenia na sprzedaż przez Gminę Miasto Ełk piwnic położonych w budynku nr 3-go Maja w Ełku, działka nr 373/27, pod warunkiem zobowiązania w akcie notarialnym przysiężnych właścicieli do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zawarcia w akcie notarialnym następujących zapisów:

1. informacji, że budynek przy ul. 3 Maja 11 w Ełku, działka nr 373/27 objęty jest ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lutego 2011 r., znak: IZAR(ms)4101-19(1)10/11,
2. informacji, że wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z § 4 ust. 8 Uchwał Rady Miasta Ełku 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 Miasta Ełku z późniejszymi zmianami, cenę obniża o 10 % z tytułu wpisania budynku nr 11 przy ul. 3 Maja w Ełku, działka nr 373/27 do rejestru zabytków.

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

Nabywca nieruchomości pokryje koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **270,00 zł** (dwieście siedemdziesiąt złotych), koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych), koszt wypisu z rejestru lokali w kwocie **20,00 zł** (dwadzieścia złotych), które uiścić należy przed zawarciem umowy sprzedaży.

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz opłaty od wniosków o wpis w księgę 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 2020 r. poz. 532 z późn. zm.). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy o własności lokali.

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 2020 r. poz. 65 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.

**Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Elku - pok. 235, tel. (87) 732 62 235.**

PREZYDENT MIASTA  
*Tomasz Andrukiewicz*  
Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń .....2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń:.....2020 r.

Sprawę prowadzi: Ewa Gałińska (kontakt: pokój 236, 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 – Maria Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)\*