

**ZARZĄDZENIE NR 585.2020
PREZYDENTA MIASTA EŁKU**

z dnia 3 września 2020 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego i ogłoszenia wykazu.

Na podstawie art. 35, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz.65 z późn. zm.) i § 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 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 26, poz. 615, zm. z 2008 r. Nr 63, poz. 1245, z 2011 r. Nr 110, poz. 1815, z 2012 r., poz. 1586, z 2015 r., poz. 1492 i poz. 3152, z 2016 r., poz. 1967), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udział wynoszący 101274/107125 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, opisanej w księdze wieczystej nr OL1E/00029942/7, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym 1 – Ełk 1 jako działka numer 373/27, o obszarze 0,0283 ha, położonej w Ełku przy ul. 3 Maja 11, stanowiący własność Gminy Miasta Ełk, 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 gruntowej zabudowanej, obejmujący udział wynoszący 101274/107125 części stanowiący własność Gminy Miasta Elku, przeznaczony do
sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

Numer nieruchomości gruntowej: obręb 1 – Ełk 1, nr 373/27

Numer księgi wieczystej: OL1E/00029942/7

Powierzchnia nieruchomości gruntowej: 0,0283 ha

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa zabudowana zabytkowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (Nr. rej. A-4543) nr 11 przy ul. 3 Maja w Elku. Budynek murowany, podpiwniczony o pięciu kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), w zabudowie zwartej.

W budynku znajdują się instalacje sieciowe: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej.

Dane liczbowe budynku: pow. zabudowy 268 m², łączna pow. użytkowa lokali z piwnicami 1071,25 m², pow. części wspólnych 111,40 m².

Opis zabytku: kamienica zbudowana ok. 1905-1910 roku z elementami późnego historyzmu w wystroju fasady. Budynek dwufasadowy, z fasadami czteroosiowymi. Drzwi umieszczone w ryzalitowanej osi narożnej, w portalu flankowanym dwiema kolumnami. Ryzalit zwieńczony hełmem. Kondygnacje rozdzielone rozbudowanym gzymsem kordonowym. Okna ujęte tynkowanymi opaskami, w drugiej kondygnacji obu fasad oraz w osi narożnej we wszystkich kondygnacjach flankowane pilastrami. Okna drugiej kondygnacji zwieńczone trójkątnymi naczółkami. W trzeciej osi drugiej, trzeciej i czwartej osi fasady od strony ul. 3 Maja balkony z ażurowymi balustradami. Fasady zwieńczone attyką w formie balustrady tralkowej. Nad osiami fasady od strony 3 Maja lukarny zamknięte attykami o zróżnicowanym wystroju.

Zakres sprzedaży: udział 101274/107125 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej związany z:

1. pięcioma niewyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi o łącznym obszarze 956,49 m², w tym:

- a) lokal nr 1 o pow. 145,45 m² (parter), składający się z 2 kuchni, 5 pokoi, w.c., 2 łazienek, korytarza, składówki i przedsionka;
- b) lokal nr 2 o pow. 199,63 m² (I piętro), składający się z 3 kuchni, 7 pokoi, w.c., 2 łazienek, korytarza i 2 przedsionków;
- c) lokal nr 3 o pow. 205,83 m² (II piętro), składający się z 3 kuchni, 5 pokoi, 2 w.c., 2 łazienek i korytarza;
- d) lokal nr 4 o pow. 205,44 m² (III piętro), składający się z 3 kuchni, 6 pokoi, 2 w.c., łazienki, korytarza i przedsionka;
- e) lokal nr 5 o pow. 200,14 m² (poddasze), składający się z 2 kuchni, 2 pokoi, w.c., korytarza i 3 pomieszczeń strychowych;

2. dwunastoma pomieszczeniami pomocniczymi o funkcji komórek lokatorskich (piwnic) o łącznym obszarze 56,25 m²,

3. prawem współwłasności 101274/107125 części działki gruntu nr 373/27 o obszarze 0,0283 ha.

Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ełku na podstawie art. 2 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r., poz. 737 z późn. zm.) w drodze wydanych zaświadczeń stwierdził, że lokale 1, 2, 3, 4 i 5 położone w budynku nr 11 przy ul. 3 Maja w Ełku są samodzielnymi lokalami mieszkalnymi.

Cena nieruchomości netto: 2 186 000 zł (dwa miliony sto osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych), w tym cena ułamkowej części działki gruntu 78 500 zł (siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych).

Lokal niemieszkalny znajdujący się na parterze budynku stanowi przedmiot odrębnej własności i został wyodrębniony w trybie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 z późn. zm.)

Przeznaczenie nieruchomości: 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, 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 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:

[...]

d) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW, ustala się:

- możliwość budowy, przebudowy, remontu, odbudowy budynków. W przypadku przebudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.

- 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.

- 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.

- zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.

- dopuszcza się wykonanie wykuszy, 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 Ełku.

- 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).

UWAGA !!!

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem nr 6864/2020 z dnia 10.08.2020 r. udzielił pozwolenia na sprzedaż przez Gminę Miasto Ełk udziału 101274/107125 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej przy ul. 3-go Maja 11 w Ełku, dz. nr 373/27, obręb Ełk 1, pod warunkiem zobowiązania w akcie notarialnym przyszłych właścicieli do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zawarcia w akcie notarialnym następujących zapisów:

1. informacji, iż budynek przy ul. 3 Maja 11 w Ełku, dz. nr 373/27, obręb Ełk 1 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 zarządzeniem Nr Prezydenta Miasta Ełku z dnia w/w udział w nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Nabywcy nieruchomości pokrywają koszt sporządzenia operatów szacunkowych w kwocie po 1350,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych), koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) oraz z kartoteki budynku w kwocie 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych).

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej, wchodząc jednocześnie w obowiązki i prawa określone. Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Zgodnie z § 4 ust. 8 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 Ełk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 26 poz. 615 z 2008 r. z późn. zm.) ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę obniża się o 10% dla nieruchomości, lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.

Z uwagi na to, że do rejestru zabytków wpisana jest tylko kamienica 3 Maja 11 bez działki gruntu, cena sprzedaży uzyskana z przetargu pomniejszona o cenę udziału w działce gruntu obniżona zostanie o 10%.

Cena nieruchomości 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.

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.

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).

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 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 okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem przetargu.

W celu obejrzenia lokali, znajdujących się w budynku posadowionym na nieruchomości, zapoznania się z ich stanem technicznym, należy zgłosić się do zarządcy budynku, tj. „Administrator” Sp. z o. o. w Ełku przy ul. Wojska Polskiego 68, tel. 87 7326467.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 235, tel. 87 732 62 32 lub 87 732 62 35.

Prezydent Miasta Ełku

Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń:2020 r.

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