

ZARZĄDZENIE NR 965.2021
PREZYDENTA MIASTA EŁKU

z dnia 10 listopada 2021 r.

w sprawie przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży 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 (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2008 r. poz. 615 i 1245, z 2011 r. poz. 1815, z 2012 r. poz. 1586, z 2015 r. poz. 1492 i 3152 oraz z 2016 r. poz. 1967) oraz art. 37 ust.1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 1551 i 1561) zarządza się, co następuje:

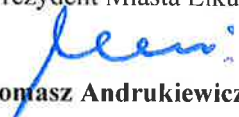
§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokal mieszkalny nr 7, położony na III piętrze w budynku nr 6 przy ul. Wawelskiej w Ełku o pow. użytkowej 117,07 m² wraz z udziałem wynoszącym 46/367 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz ze sprzedażą 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 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

Załącznik do zarządzenia Nr 965.2021
Prezydenta Miasta Elku
z dnia 10 listopada 2021 r.

W Y K A Z

lokalu mieszkalnego nr 7, położonego na III piętrze w budynku nr 6 przy ul. Wawelskiej w Elku, przeznaczonego do sprzedaży wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

Położenie lokalu	Opis lokalu	Instalacje sieciowe podstawowe	Pow. użytkowa lokalu	Nr geod. działki	Pow. działki	Udział w częściach wspólnych budynku	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej mieszkalnej wraz z udziałem		Nr KW
							Cena nieruchomości lokalowej mieszkalnej	Stawka podatku VAT	
Wawelska 6/7	kuchnia 4 pokoje łazienka w.c. przedpokój	Instalacje sieciowe podstawowe lokalu: elektryczna, wodociągowa - woda zimna, kanalizacyjna, gazowa. Instalacje podstawowe budynku: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa	117,07 m ²	516	367 m ²	46/367	354.600,00 zł w tym cena ułamkowej części gruntu 20.000,00 zł	Zwolniony art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 i 694, z 2020 r. poz. 2419 , z 2021 r. poz. 802, 1163, 1243, 1598 i 1626 oraz z 2020 r. poz. 2320).	OL1E/00008240/3

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. Wój. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 2006 z dnia 12 lipca 2012 roku, nieruchomość położona

w obrębie I miasta Elku przy ul. Wawelskiej 6, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 516, objęta jest ustaleniami kwartalu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 36MW, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

1) oznaczone symbolami: 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, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i na cele mieszkaniowo – usługowe;

(...)

ROZDZIAŁ II - Przepisy szczegółowe dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

§ 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 wielorodzinną.

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 wielorodzinną realizowana w technologii wielkiej płyty, którą przede wszystkim ze względu na 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:

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe,
- dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
- obiektów małej architektury,

- zieleni urządzonej,
- 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 połączonych. 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 wykonywanie, nadwieszeń i balkonów powyżej parteru. Łączna szerokość wszystkich wykuszów, nadwieszeń 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 symbolami:
 - 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, że nieruchomości oznaczona numerem 516 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 2021 r., poz. 485).

UWAGA !!!

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

Nabywca nieruchomości pokrywa koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 280,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt złotych) oraz koszt wypisu z rejestru gruntów.

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.

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 2021 r. poz. 1048). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

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.

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 2020 r. poz. 1990, z 2019 r. poz. 2020 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 1551 i 1561) 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 upływemr.

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

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

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, telefon 877326135.

PREZYDENT MIASTA
Tomasz Andrzejewicz
Tomasz Andrzejewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń -

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -