

## WYKAZ

nieruchomości lokalowych użytkowych nr 12 i 13, położonych na I piętrze w budynku nr 2, przy ul. Małeckich w Elku, 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>.
- 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 nadziemnych 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 ceglonym.
  - 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 399.2020 Prezydenta Miasta Elku z dnia 8 stycznia 2020 r. 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 Elku, 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 25 lutego 2020 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 25 lutego 2020 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.

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.

PREZYDENT MIASTA  
*Teu*  
Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 15.01.2020

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)\*