

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) Prezydent Miasta Ełku ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 położonego na I piętrze w budynku nr 5 przy ul. Gdańskiej w Ełku, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.03.2103 r. ułamkowej części gruntu, według niżej podanego zestawienia:

| Położenie lokalu | Opis lokalu | Instalacje w lokalu | Pow. użytkowa lokalu | Nr geod. działki | Pow. działki | Udział w działce i częściach wspólnych budynku | KW | Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej | Wysokość wadium |
|------------------|--|--|-----------------------|------------------|---------------------|--|-----------------|---|-----------------|
| ul. Gdańska 5/4 | kuchnia 4 pokoje łazienka przedpokój 2 składówki | <u>Instalacje podstawowe budynku:</u> wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania, gazowa. <u>Instalacje sieciowe podstawowe lokalu:</u> wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralne ogrzewanie, gazowa. | 103,59 m ² | 765 | 1025 m ² | 48/1025 | OL1E/00007712/6 | 201.100,00 zł w tym cena ułamkowej części działki gruntu 13.200,00 zł | 40.220,00 zł |

Brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoimi ustaleniami obejmowałby nieruchomość położoną na terenie obrębu 1 miasta Ełku, oznaczoną w operacie ewidencji gruntów numerem 765 i Rada Miasta Ełku nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze obejmującym ww. działki.

Działka 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 2015 r., poz. 1777).

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1017.2017 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 7 marca 2017 r. ww. lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 25.03.2103 r. ułamkowej części działki gruntu.

Nieruchomość lokalowa mieszkalna będąca przedmiotem sprzedaży nie jest obciążona ciężarami i hipotekami, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

Termin pierwszego przetargu – 22.06.2017 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 21 września 2017 r., o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ulicy Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie do dnia 15 września 2017 r.

a) w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku Nr PKO BP 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538;

b) w obligacjach Skarbu Państwa, lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego – poprzez złożenie w Urzędzie Miasta Ełku, pok.235.

Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

Wniesione wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221).

Cena ułamkowej części gruntu stanowi 6,5639 % ogólnej ceny nieruchomości lokalowej.

Pierwsza opłata za oddanie ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny ułamkowej części gruntu, do której doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień sprzedaży. Pierwsza opłata podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynosi 1% ceny ułamkowej części gruntu, do której doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień sprzedaży. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

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

Osoba ustalona nabywcą nieruchomości zobowiązana jest do zawarcia umowy sprzedaży, w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży pokryje nabywca nieruchomości.

Jeżeli osoba, ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Do dnia zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **230,00 zł** (dwieście trzydzieści złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych), które uiścić należy przed zawarciem umowy sprzedaży.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca lokalu staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej, wchodząc jednocześnie w obowiązki i prawa określone ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokalu należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków w Ełku, ul. A. Mickiewicza 11.

Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz Gminy opłat adiacenckich.

Niniejszy przetarg jest ogłoszony po upływie terminu (6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Ełku.

Prezydent Miasta Ełku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Ełku wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Prezydent Miasta Ełku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydenta Miasta Ełku poda do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń (pierwsze piętro) w Urzędzie Miasta Ełku na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która będzie zawierać między innymi imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 235, tel. 877326135.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA

Artur Urbański

Wywieszono na tablicy ogłoszeń – 14.08.2017r.
Zdjęto z tablicy ogłoszeń -