

OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65) Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 położonego na parterze w budynku nr 8 przy ul. Wawelskiej w Ełku, wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki 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
Wawelska 8/1	kuchnia, 3 pokoje, w.c., komórka korytarz ----- pomieszczenia przynależne, tj. piwnica o pow. 9,55 m ²	<u>Instalacje sieciowe</u> <u>podstawowe lokalu:</u> elektryczna, wodociągowa – woda zimna, kanalizacyjna, <u>Instalacje podstawowe</u> <u>budynku:</u> elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa	88,90 m ²	513/9	644 m ²	58/644	OL1E/00016084/0	200.500,00 zł w tym cena ułamkowej części działki gruntu 17.000,00 zł	40.100,00 zł

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. Wawelskiej 8, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **513/9**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **37MW**, 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 uzupełniająca: 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:

(...)

h) Dla terenów urbanistycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MW, 18MW, 26MW, 28MW, 30MW, 32MW, 33MW, 35MW, 37MW ustala się:

- Możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, 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 pogrążonych. Nachylenie połaci dachowej dachu pulpituowego – od pierzei ulicznej w kierunku podwórza.
- dopuszcza się wykonanie, nadwieszów i balkonów powyżej parteru. Łączna szerokość wszystkich wykuszy, nadwieszów 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 17MW, 18MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej) oraz ul. Adama Mickiewicza

- 26MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej)
- 28MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 5KD(L) (ul. Elizy Orzeszkowej), 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Adama Mickiewicza
- 30MW i 32MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska)
- 33MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz ul. Armii Krajowej poprzez drogę wewnętrzną 18KDW
- 35MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 7KD(L) (ul. Magazynowa)
- 37MW z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 6KD(L) (ul. Wawelska) oraz 7KD(L) (ul. Magazynowa)”

Jednocześnie informuję, że przedmiotowa 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 2018 r., poz. 1398).

Zgodnie z zarządzeniem Nr 377.2019 Prezydenta Miasta Elku z dnia 20 grudnia 2019 r. ww. lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego wraz ze sprzedażą 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.

Przetarg odbędzie się w dniu 15 kwietnia 2020 r., o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Elku, przy ulicy Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą wadium w kwocie 40.100,00 zł. w terminie do dnia 8 kwietnia 2020 r.:

a/ w pieniądzu, na rachunek Urzędu Miasta Elku PKO Bank Polski 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538,

b/ w obligacjach Skarbu Państwa, lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego poprzez złożenie w Urzędzie Miasta Elku (pokój nr 235).

2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Elku, i złożą oświadczenie o niezaleganiu w opłatach, w Biurze Obsługi Kancelaryjnej Urzędu Miasta Elku - pokój nr 02, w terminie do dnia 8 kwietnia 2020 r.

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

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.

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

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

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.

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

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 2020 r. poz. 106).

Nabywca nieruchomości, przed zawarciem umowy notarialnej, pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) i koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych).

Sprzedający powiadomi nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Koszt zawarcia umowy, oraz opłaty sądowe od wniosków o wpis w księdze wieczystej ponosi nabywca nieruchomości.

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

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

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).

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.

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 2019 r. poz. 737 z późn. zm.). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

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 2020 r., poz. 65). 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, Prezydent 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.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń – 04.03.2020v.
Zdjęto z tablicy ogłoszeń -

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA
Janur Urbański