

W Y K A Z

nieruchomości, tj. lokali mieszkalnych położonych w budynku nr 9 przy ul. 3 Maja w Elku, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

Lp.	Położenie lokalu	Opis lokalu	Instalacje w lokalu	Pow. użytkowa lokalu	Nr geod. działki	Pow. działki	Udział w działce i częściach wspólnych budynku	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej mieszkalnej		KW
								Cena nieruchomości lokalowej mieszkalnej	Stawka podatku VAT	
1.	3 Maja 9/1A parter	pokój z aneksem kuchennym, pokój, łazienka ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 4,44 m ²	nowa instalacja elektryczna, podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze)	54,59 m ²	373/25	783 m ²	25/783	192.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4

2.	3 Maja 9/2A parter	pokój z aneksem kuchennym, pokój, łazienka ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 2,34 m ²	nowa instalacja elektryczna, podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze)	39,79 m ²	373/25	783 m ²	18/783	150.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4
3.	3 Maja 9/4 I piętro	kuchnia, 3 pokoje, łazienka ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 4,03 m ² ,	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), wz w mieszkanu, instalacja domofonowa oraz TV	76,69 m ²	373/25	783 m ²	34/783	248.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4

4.	3 Maja 9/4A I piętro	kuchnia, 2 pokoje, łazienka, przedpokój, korytarz ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 3,00 m ² ,	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), włz w mieszkanu, instalacja domofonowa oraz TV	84,04 m ²	373/25	783 m ²	37/783	272.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4
5.	3 Maja 9/5A II piętro	kuchnia, 2 pokoje, łazienka ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 5,52 m ² ,	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), włz w mieszkanu, instalacja domofonowa oraz TV	78,15 m ²	373/25	783 m ²	35/783	253.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4
6.	3 Maja 9/6 III piętro	kuchnia, pokój, łazienka, przedpokój, 2 korytarze -----	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do	71,72 m ²	373/25	783 m ²	33/783	232.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004	OL1E/00020759/4

		pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 6,01 m ² ,	instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), wlv w mieszkaniu, instalacja domofonowa oraz TV						r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	
7.	3 Maja 9/7 III piętro	kuchnia, 2 pokoje, łazienka ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 3,44 m ² ,	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), wlv w mieszkaniu, instalacja domofonowa oraz TV	50,66 m ²	373/25	783 m ²	23/783	178.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4
8.	3 Maja 9/11 I piętro	kuchnia, pokój, łazienka, korytarz ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 3,20 m ² ,	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), wlv w mieszkaniu,	57,74 m ²	373/25	783 m ²	26/783	203.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4

			instalacja domofonowa oraz TV							
9.	3 Maja 9/11A I piętro	pokój z aneksem kuchennym, łazienka, przedpokój ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 3,32 m ² ,	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), włącz w mieszkaniu, instalacja domofonowa oraz TV	33,24 m ²	373/25	783 m ²	16/783	125.200,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00020759/4

Zgodnie z uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Śródmieście” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2006), nieruchomość położona w obrębie I miasta Ełku przy ul. 3 Maja 9, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 373/25, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanym „Ełk – Śródmieście” i ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW/U:

„§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

(...)

2. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 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

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obsługa ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna o szerokim zakresie: usługi, mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, apartamenty, usługi gastronomii i handlu.
- 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m².
- 4) Zezwala się na realizację funkcji podstawowych w dominantach architektonicznych.

- 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 1,5m.
- 7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - obiektów małej architektury,
 - zieleni urządzonej,
 - ciągów pieszych i rowerowych.
- 8) Dla nowo powstałych budynków nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z § 11.
- 9) Zezwala się na lokalizowanie w kondygnacjach podziemnych w/w zabudowy parkingów i garaży na samochody osobowe.
- 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) Wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych:
- (...)
- e) **Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW/U, ustala się:**
- * możliwość przebudowy, remontu, nadbudowy, odbudowy budynków.
 - * nadbudowę dopuszcza się do wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do sąsiadujących budynków.
 - * w przypadku przebudowy dachów, zadaszania należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy 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.
 - * zadaszania od strony pierzei należy kryć dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
 - * obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja)."

Jednocześnie informuje się, że działka nr 373/25 jest położona zarówno w granicach obszaru rewitalizacji, jak i obszaru zdegradowanego, wyznaczonych uchwałą nr XLIV.445.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta

Elku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3097). Działka nie znajduje się 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 1501.2024..... Prezydenta Miasta Elku z dnia 16 kwietnia 2024 r. ww. lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Budynek 3 Maja nr 9 jest wpisany do gminnej ewidencji budynków.

Budynek, w którym znajdują się przedmiotowe lokale mieszkalne usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokali należy uzgadniać z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie, Delegatura Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Elku przy ul. Adama Mickiewicza 11.

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 1994 r. 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.

Zarządcą nieruchomości przy ul. 3 Maja 9 w Elku jest CONSENSUS s.c. Zarządzanie Nieruchomościami, ul. Juliusza Słowackiego 11A, 19-300 Elk.

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 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) 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 30 maja 2024 r...... r.

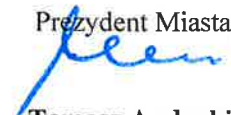
Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

W celu obejrzenia lokali, zapoznania się z ich stanem technicznym, należy zgłosić się do „Administrator” 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 udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku - pok. 235, telefon 87 7326135.

Prezydent Miasta Ełku



Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń - 19.04.2024r.



Zdjęto z tablicy ogłoszeń -