

W Y K A Z

nieruchomości tj. lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku nr 15 przy ul. Gdańskiej w Elku, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg 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	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej mieszkalnej		KW
							Cena nieruchomości lokalowej mieszkalnej	Stawka podatku VAT	
Gdańska 15/2 parter	kuchnia pokój przedpokój łazienka + w.c.	- wodociągowa z rur stalowych (pion i podejście do wodomierza), - kanalizacyjna z rur PVC o średnicy 110 mm (pion i podejście kanalizacyjne), - gazowa z rur stalowych spawanych, - elektryczna miedziana 1-fazowa z możliwością podłączenia się do instalacji 3-fazowej (instalacja doprowadzona do mieszkania).	31,50 m ²	236/19	569 m ²	35/569	150.000,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361)	OL1E/00019848/5

		W lokalu znajdują się piony (przewody zasilające oraz powrotne) instalacji centralnego ogrzewania w dwóch pomieszczeniach (pokój, kuchnia) bez instalacji wewnętrznej w mieszkaniu (przewody, grzejniki). Warunkiem podłączenia lokalu do instalacji c.o. w budynku jest uzyskanie zgody wspólnoty mieszkaniowej w formie uchwały oraz wykonanie instalacji wewnętrznej na koszt właściciela lokalu. W pozostałych pomieszczeniach (łazienka + w.c.) brak jest możliwości wykonania instalacji centralnego ogrzewania w związku z brakiem istniejących pionów instalacji c.o.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Nieruchomość, położona na terenie obrębu 1 miasta Ełku przy ul. Gdańskiej 15, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **236/19**, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**Ełk – Stadion**”, uchwalonym uchwałą nr XLVI.462.2022 Rady Miasta Ełku z dnia

28 września 2022 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 4708 z dnia 4 listopada 2022 r., objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW,U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 24. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW,U** (powierzchnia 0,2700 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wg ustaleń §6.

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 10% do 50%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,7,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m;
 - c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- 5) geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka,
 - b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się,
- 7) w elewacjach budynków stosować naturalne materiały, takie jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (biały, odcienie szarości lub beżu).
- 8) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) z drogi publicznej lokalnej 29KDL (ul. por. W. Świackiego „Sępa”),
 - b) z ulicy Gdańskiej, położonej poza granicami opracowania niniejszego planu,

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z §9, ust 4 i 5.

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę handlowo-usługową.

6. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodzinną, z możliwością realizacji nowej zabudowy garażowej wolno stojącej lub zwartej z istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

7. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.”

Ww. działka 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 Ełku.

Działka nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

UWAGA !!!.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 40. 2024..... Prezydenta Miasta Ełku z dnia 14 sierpnia 2024 - ww. lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

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.

Zarządcą nieruchomości przy ul. Gdańskiej 15 w Ełku jest ADMINISTRATOR Spółka z o. o. ul. Wojska Polskiego 68, 19-300 Ełk.

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 2024 r. poz. 1145) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 1 października 2024;
- 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 1 października 2024 r.

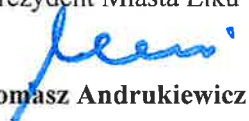
Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

W celu obejrzenia lokalu, zapoznania się z ich stanem technicznym, należy zgłosić się do „Administradora” Sp. z o. o. w Ełku, 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 Ełku



Tomasz Andrukiewicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń - 21.08.2024.....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -