

W Y K A Z

nieruchomości tj. lokali mieszkalnych położonych w budynku nr 9 przy ul. 3 Maja w Ełku,
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 9/3 I piętro	pokój z aneksem kuchennym, w.c. ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 1,26 m ²	wykonana nowa instalacja elektryczna; podłączenie kanalizacyjne: jedno podejście kanalizacyjne ø110, dwa podejścia kanalizacyjne ø50 (pion kanalizacyjny zabudowany w ścianie); dostęp do instalacji zw, cw i c.o. (wodomierze oraz licznik ciepła)	26,76 m ²	373/25	783 m ²	12 /783	121.200,00 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 9/5 II piętro	kuchnia, 2 pokoje, łazienka, przedpokój ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 4,93 m ²	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), włz w mieszkaniu, instalacja domofonowa oraz TV	86,03 m ²	373/25	783 m ²	39/783	279.200,00 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 9/13 III piętro	pokój z aneksem kuchennym, łazienka ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 3,37 m ²	podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), włz w mieszkaniu, instalacja domofonowa oraz TV	66,32	373/25	783 m ²	30/783	265.000,00	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 obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**ELK – ŚRÓDMIEŚCIE**”, przyjętym uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Elku z dnia 29 maja 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2006), nieruchomość położona w obrębie 1 miasta Elku przy ul. 3 Maja 9, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **373/25**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„§ 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 2000m².*
- 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:*
 - 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) *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, zadaszenia 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.*

** zadaszenia 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)."*

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 Ełku. 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 51.2024 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 9 września 2024 ww. lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

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

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 Ełku, 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 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. 3 Maja 9 w Ełku jest firma CONSENSUS s.c. Zarządzanie Nieruchomościami ul. Juliusza Słowackiego 11A, 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 22 października 2024 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 22 października 2024 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 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 - 11.09.2024 v.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -