

**PREZYDENT  
MIASTA ELKU**

**OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Prezydent Miasta Elku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej wymienionych lokali mieszkalnych, wg podanego zestawienia:

|    | Położenie<br>lokalu              | Opis lokalu                                                                                                                        | Instalacje<br>w lokalu                                                                                                                                                                                                                                                            | Pow.<br>użytkowa<br>lokalu | Nr<br>geod.<br>działki | Pow.<br>działki    | Udział<br>w działce<br>i częściach<br>wspólnych<br>budynku | Cena sprzedaży<br>nieruchomości<br>lokalowej<br>mieszkalnej                                                                                                                                            | Wadium              | KW              |
|----|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| 1. | 3 Maja<br>9/3<br><br>I piętro    | pokój z aneksem<br>kuchennym,<br>w.c.<br>-----<br>pomieszczenie<br>przynależne<br>piwnica o pow.<br>1,26 m <sup>2</sup>            | wykonana nowa instalacja<br>elektryczna;<br>podłączenie kanalizacyjne:<br>jedno podejście kanalizacyjne<br>O110, dwa podejścia<br>kanalizacyjne O50 (pion<br>kanalizacyjny zabudowany w<br>ścianie);<br>dostęp do instalacji zw, cw i<br>c.o. (wodomierze oraz licznik<br>ciepła) | 26,76 m <sup>2</sup>       | 373/25                 | 783 m <sup>2</sup> | 12 /783                                                    | <b>121.200,00 zł</b><br><br>Stawka podatku<br>VAT<br>zwolniony- art. 43<br>ust. 1 pkt 10 ustawy<br>z dnia 11 marca<br>2004 r. o podatku od<br>towarów i usług (Dz.<br>U. z 2024 r. poz. 361<br>i 1473) | <b>24.200,00 zł</b> | OL1E/00020759/4 |
| 2. | 3 Maja<br>9/5<br><br>II piętro   | kuchnia,<br>2 pokoje,<br>łazienka,<br>przedpokój<br>-----<br>pomieszczenie<br>przynależne<br>piwnica o pow.<br>4,93 m <sup>2</sup> | podłączenie kanalizacyjne:<br>trójnik 110/110/50,<br>110/110/110,<br>dostęp do instalacji wodnej<br>zw, cw, co (licznik ciepła oraz<br>wodomierze),<br>włz w mieszkaniu, instalacja<br>domofonowa oraz TV                                                                         | 86,03 m <sup>2</sup>       | 373/25                 | 783 m <sup>2</sup> | 39/783                                                     | <b>279.200,00 zł</b><br><br>Stawka podatku<br>VAT<br>zwolniony- art. 43<br>ust. 1 pkt 10 ustawy<br>z dnia 11 marca<br>2004 r. o podatku od<br>towarów i usług (Dz.<br>U. z 2024 r. poz. 361<br>i 1473) | <b>55.800,00 zł</b> | OL1E/00020759/4 |
| 3. | 3 Maja<br>9/13<br><br>III piętro | pokój z aneksem<br>kuchennym,<br>łazienka<br>-----<br>pomieszczenie<br>przynależne<br>piwnica o pow.<br>3,37 m <sup>2</sup>        | podłączenie kanalizacyjne:<br>trójnik 110/110/50,<br>110/110/110,<br>dostęp do instalacji wodnej<br>zw, cw, co (licznik ciepła oraz<br>wodomierze),<br>włz w mieszkaniu, instalacja<br>domofonowa oraz TV                                                                         | 66,32                      | 373/25                 | 783 m <sup>2</sup> | 30/783                                                     | <b>265.000,00 zł</b><br><br>Stawka podatku<br>VAT<br>zwolniony- art. 43<br>ust. 1 pkt 10 ustawy<br>z dnia 11 marca<br>2004 r. o podatku od<br>towarów i usług (Dz.<br>U. z 2024 r. poz. 361<br>i 1473) | <b>53.000,00 zł</b> | OL1E/00020759/4 |

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, nieruchomości położona w obrębie 1 miasta Ełku 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 2000m<sup>2</sup>.*

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 równolegle 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 Elku z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Elku. 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).

Zgodnie z zarządzeniem nr 51.2024 Prezydenta Miasta Elku z dnia 9 września 2024 r. ww. lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Budynek 3 Maja nr 9 wpisany jest 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-Mazurski Wojewódzki Konserwatorem Zabytków w Elku, ul. Adama Mickiewicza 11.

Nieruchomość nie jest obciążona ciężarami i hipotekami i nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie.

**Przetarg odbędzie się w dniu .....2 grudnia..... 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Elku, przy ul. Piłsudskiego 4.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) **wniosą wadium w terminie do dnia.....26 listopada.....2024 r. w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Elku PKO BP S.A. nr 30 1020 1332 0000 1402 1547 9592**

2) **nie posiadają zaległości finansowych wobec miasta Elku,**

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokumenty tożsamości, a osoby inne niż osoby fizyczne dodatkowo muszą przedłożyć do wglądu aktualny wypis z odpowiedniego rejestru.

Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej z tytułu pełnomocnictwa, jeżeli wniesienie takiej opłaty wynika z przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków. Do przetargu winni przystąpić oboje małżonkowie, chyba że zostanie przedłożona pisemna zgoda wyrażona przez nieobecnego współmałżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości.

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).

Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, **nie zostanie dopuszczony do licytacji.**

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.

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 sprzedaży.

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 nieruchomości staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej, wchodząc jednocześnie w prawa i obowiązki 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 o własności lokali.

Zarządcą nieruchomości przy ul. 3 Maja 9 jest CONSENSUS s.c. Zarządzanie Nieruchomościami Elżbieta Jadwiga Małachowska, Elżbieta Oleśniewicz ul. Juliusza Słowackiego 11 A, 19-300 Ełk.

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 2024 r. poz. 1145). 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 Elku może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów.

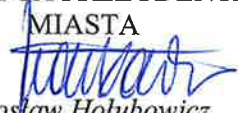
W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Prezydenta Miasta Elku poda do publicznej wiadomości zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń (pierwsze piętro) w Urzędzie Miasta Elku 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.

**Ogłoszenie o przetargu dostępne jest w internecie pod adresem *www.investin.elk.pl*, *www.otoprzetargi.pl* oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Miasta Elku pod adresem *bip.elk.warmia.mazury.pl* oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Elku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Elku (I piętro).**

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. 87 732 6467.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku, pok. 235, tel. 87 732 61 35.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA



Mirosław Hołubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń - .....24.10.2024.....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń - .....