

PREZYDENT
MIASTA ELKU

Załącznik do zarządzenia Nr 174.2025

Prezydenta Miasta Elku

z dnia 11 kwietnia 2025 r.

W Y K A Z

nieruchomości, tj. lokalu mieszkalnego nr 2, położonego w budynku nr 18 przy ul. Armii Krajowej w Elku, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, według niżej podanego zestawienia:

Położenie lokalu	Opis lokalu	Instalacje	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	
Armii Krajowej 18/2 I piętro	kuchnia 4 pokoje wejście łazienka ----- pomieszczenie przynależne – piwnica o pow. 8,53m ²	- wodociągowa (zimna woda użytkowa) z rur stalowych ocynkowanych (pion wodociągowy wraz z wodomierzem w pomieszczeniu kuchni, instalacja wewnętrzna w lokalu zabudowana w ścianach); - kanalizacyjna: podejście kanalizacyjne PVC Ø110 do miski ustępowej,	103,63 m ²	461/7	990 m ²	73/1000	460.000,00 zł	zwolniony- art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222)	OL1E/00030550/2

		podejście PVC Ø50 w pomieszczeniu łazienki, pion kanalizacyjny zabudowany w ścianie; - gazowa z rur stalowych czarnych spawanych (pion gazowy na klatce schodowej); - elektryczna miedziana 1-fazowa z możliwością podłączenia się do instalacji 3-fazowej (instalacja doprowadzona do pomieszczenia kuchni). Wykonano nową instalację elektryczną. Warunkiem przyłączenia lokalu do instalacji centralnego ogrzewania w budynku jest wykonanie instalacji wewnętrznej w ww. lokalu oraz zamontowanie							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		zestawu pomiarowego (ciepłomierz Multical Kamstrup 303 z modułem WIFI) w istniejącej skrzynce na klatce schodowej.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „Ełk– Centrum”, przyjętym uchwałą nr XXIX.283.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 5 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2462 i 2463), nieruchomość zlokalizowana na terenie obrębu 1 miasta Ełku przy ul. Armii Krajowej 18, oznaczona numerem 461/7, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MWU, dla którego plan wskazuje:

„§ 24. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MWU** (powierzchnia 0,15 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zabudowa usług nieuciążliwych.

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

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: od 30% do 60%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,0,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m,

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e)

c) liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych,

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych na dachach budynków, przy czym maksymalna wysokość takiego obiektu mierzona od jego podstawy do najwyższego punktu nie może przekraczać 3 m,

5) geometria dachów: płaskie, mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 80°, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13° do 45°;

6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka,

b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego,

c) dla dachów płaskich nie ustala się.

- istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się,
- w elewacjach 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).
- lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa:

- z drogi publicznej zbiorczej 31KDZ (ul. Armii Krajowej),
- z drogi publicznej ul. F. Chopina (poza granicami opracowania niniejszego planu);

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

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

§ 41. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w następujących wysokościach:

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1MW, 2MW, 3MW, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU	30

Działka nr 461/7 jest położona na obszarze rewitalizacji wyznaczonym 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 (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 2024 r., poz. 278).

UWAGA !!!

Zgodnie z zarządzeniem nr 174-2025 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 11 kwietnia 2025r. 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 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. Armii Krajowej 18 w Ełku jest ADMINISTRATOR Spółka z o. o. z siedzibą w Ełku, 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.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem nr WUOZ-ELK.5173.3.2025.MW z dnia 26.03.2025 r. udzielił pozwolenia na sprzedaż przez gminę miasto Ełk lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Armii Krajowej 18 w Ełku, dz. nr 461/7, obręb Ełk 1, pod warunkiem zobowiązania w akcie notarialnym przyszłych właścicieli do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zawarcia w akcie notarialnym następujących zapisów:

1. informacji, iż budynek przy ul. Armii Krajowej 18 w Ełku, dz. nr 461/7, obręb Ełk 1 objęty jest ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 października 2007 r., znak: IZAR(jd)4100/5-53/07;

2. informacji, że wszelkie inwestycje, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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, 1222, 1717 i 1881) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ... 28. maja 2025 ... 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 ... 28. maja 2025 ... 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 - 17-04-2025r

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -