

**INFORMACJA O WYNIKU TRZECIEGO PRZETARGU  
USTNEGO NIEOGRANICZONEGO**

wyznaczonego na dzień 17 kwietnia 2025 r. na godzinę 10<sup>00</sup> w Urzędzie Miasta Ełku na sprzedaż nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 2, położonej w budynku nr 15 przy ul. Gdańskiej w Ełku.

**Charakterystyka nieruchomości lokalowej:**

Położenie: Ełk, ul. Gdańska 15.

Oznaczenie nr lokalu: 2.

Pow. użytkowa lokalu: 31,50 m<sup>2</sup>.

Opis lokalu: kuchnia, pokój, przedpokój, łazienka+wc.

Kondygnacja: parter.

Instalacje w lokalu:

- 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).

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.

**Charakterystyka nieruchomości wspólnej**

Oznaczenie nieruchomości wspólnej wg księgi wieczystej: OL1E/00019848/5.

Oznaczenie nieruchomości wspólnej wg rejestru gruntów: obręb 1 – Ełk 1, działka nr 236/19 o powierzchni 569 m<sup>2</sup>.

Wielkość przynależnego udziału w nieruchomości wspólnej 35/569 części.

**Przeznaczenie nieruchomości**

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 jednorodziną, 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).

**Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej mieszkalnej wynosi – 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)** - stawka podatku VAT - 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, 1473, 1721 i 1911 oraz z 2025 r. poz. 222).

**Wadium: 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).**

Przetarg został wyznaczony na dzień 17 kwietnia 2025 r. na godzinę 10<sup>00</sup>. Miejsce przeprowadzenia przetargu - sala konferencyjna w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 11 kwietnia 2025 r. na rachunek Urzędu Miasta Ełku nie wpłynęło wadium jw., w związku z czym przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.  
Brak osób niedopuszczonych do przetargu.

ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA  
  
Mirosław Hotubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 17.04. 2025 r.  
na okres 7 dni.  
Zdjęto z tablicy ogłoszeń: ..... 2025 r.