

**PREZYDENT
MIASTA EŁKU**

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, 1222, 1717 i 1881) Prezydent Miasta Ełku ogłasza kolejny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej wymienionych lokali mieszkalnych, wg 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	Wadium	KW
1.	3 Maja 9/7 III piętro	kuchnia, 2 pokoje, łazienka ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 3,44 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	50,66 m ²	373/25	783 m ²	23/783	169.290,00 zł 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)	33.850,00 zł	OL1E/00020759/4
2.	3 Maja 9/11 I piętro	kuchnia, pokój, łazienka, korytarz ----- pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 3,20 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	57,74 m ²	373/25	783 m ²	26/783	193.040,00 zł 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)	38.600,00 zł	OL1E/00020759/4

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **Elk – 3 Maja**, przyjętym uchwałą nr IX.87.2025 Rady Miasta Elku z dnia 26 lutego 2025 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 21 marca 2025 roku, poz. 1293, nieruchomość położona na terenie obrębu 1 miasta Elku, ozn. w operacie ewidencji gruntów nr **373/25**, objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

§ 15. 1. *Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MW-U** (powierzchnia 0,2135 ha): **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.***

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

3. *Zasady kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:*

1) *maksymalny udział powierzchni zabudowy 95%;*

2) *maksymalna intensywność zabudowy 5,7;*

3) *nadziemna intensywność zabudowy: od 3,8 do 4,75;*

4) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;*

5) *maksymalna wysokość zabudowy:*

a) *budynków 21 m,*

b) *obiektów budowlanych niebędących budynkami 12 m,*

c) *liczba kondygnacji budynków: od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych,*

d) *nowo projektowane budynki nie powinny być wyższe niż bezpośrednio sąsiadujące budynki w zabudowie zwartej,*

e) *dopuszcza się podpiwniczenia budynków;*

6) *geometria dachów: płaskie lub mansardowe o nachyleniu połaci dachowych od 13° do 60°;*

7) *materiały i kolorystyka pokryć dachowych:*

a) *materiały: dachówka,*

b) *kolorystyka: odcienie koloru czerwonego,*

c) *dla dachów płaskich nie ustala się.*

4. *W elewacjach budynków stosować naturalne materiały takie, jak czerwona cegła, elementy drewniane, okładziny metalowe, jasne tynki o wygładzie tynków tradycyjnych, dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (między innymi: biały, odcienie szarości lub beżu).*

5. *Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług śródmiejskich, przy czym lokale usługowe muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych. Dopuszcza się również przeznaczenie budynków lub ich części na funkcję zamieszkania zbiorowego.*

6. *Dopuszcza się lokalizację tarasów rekreacyjno-widokowych na dachach budynków.*

7. *Dopuszcza się usytuowanie budynków po granicy działek przy uwzględnieniu wyznaczonych linii zabudowy.*

8. *Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Zabudowę należy kształtować w formie pierzei wzdłuż ulic A. Mickiewicza i 3 Maja.*

9. *Zasady kształtowania systemów komunikacji:*

1) *dostępność drogowa z gminnych dróg publicznych ul. A. Mickiewicza oraz ul. 3 Maja (poza granicami opracowania planu);*

2) *minimalne wymagania parkingowe zgodnie z § 9 ust. 3-4.*

10. *Zasady kształtowania infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.*

§ 20. **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-U, 2MW-U	30
3UR	30
4KR-KOP, 5KR-KOP	0,1
6ZP	0,1

Jednocześnie informuję, że działka nr 373/25 leży w granicach obszaru rewitalizacji oraz 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 2024 r., poz. 278 t.j.).

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1501.2024 Prezydenta Miasta Elku z dnia 16 kwietnia 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.

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów – 1 sierpnia 2024 r., 10 października 2024 r., 19 grudnia 2024 r. i 10 kwietnia 2025 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 czerwca 2025 r. o godz. 10⁰⁰, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Elku, przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą wadium w terminie do dnia 20 czerwca 2025 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 i z 2024 r. poz. 1222 i 1757).

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, 1222, 1717 i 1881). 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 Elku.

Prezydent Miasta Elku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Elku 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 - 15.05.2025 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -