

PREZYDENT MIASTA ELKU

Informacja o wyniku kolejnego przetargu ustnego nieograniczonego

wyznaczonego na dzień 2 października 2025 r. na sprzedaż nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 7, położonej w budynku nr 9 przy ul. 3 Maja w Elku.

Charakterystyka nieruchomości lokalowej:

Położenie: Elk, ul. 3 Maja 9.

Oznaczenie nr lokalu: 7.

Pow. użytkowa lokalu: 50,66 m².

Pomieszczenie przynależne, tj. piwnica o pow. użytkowej 3,44 m².

Opis lokalu: kuchnia, 2 pokoje i łazienka.

Kondygnacja: III piętro.

Instalacje w lokalu: podłączenie kanalizacyjne: trójnik 110/110/50, 110/110/110, dostęp do instalacji wodnej zw, cw, co (licznik ciepła oraz wodomierze), wlvz w mieszkaniu, instalacja domofonowa oraz TV.

Nabywca lokalu indywidualnie podpisze umowę z dostawcą energii.

Charakterystyka nieruchomości wspólnej

Oznaczenie nieruchomości wspólnej wg księgi wieczystej: OL1E/00020759/4.

Oznaczenie nieruchomości wspólnej wg rejestru gruntów: obręb 1 – Elk 1, działka nr 373/25 o powierzchni 783 m².

Wielkość przynależnego udziału w nieruchomości wspólnej 23/783 części.

Przeznaczenie nieruchomości

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 wyglądzie tynków tradycyjnych, dopuszcza się stosowanie wyłącznie kolorów naturalnych (między innymi: biały, odcienie szarości lub beżu).

5. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług średniejszych, 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 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 t.j.).

Informacje dodatkowe

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

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.

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

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokalu należy uzgadniać z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Ełku, ul. Adama Mickiewicza 11.

Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Podstawa organizacji przetargu

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1501.2024 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 16 kwietnia 2024 r. w sprawie przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży i ogłoszenia wykazu ww. lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej mieszkalnej wynosi – 169.290,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych).

Wadium: 33.850,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt złotych).

Zgodnie z warunkami przetargu w wyznaczonym terminie tj. do dnia 26 września 2025 r. na rachunek Urzędu Miasta Ełku wpłynęło jedno wadium w kwocie 33.850,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt złotych). Wydział Finansowy Urzędu Miasta Ełku w dniu 30 września 2025 r. zaświadczył, iż wyżej wymienione osoby nie posiadają zaległości finansowych wobec miasta Ełku. W związku z powyższym zostały dopuszczone do udziału w przetargu.

Brak osób niedopuszczonych do przetargu.

W przetargu osiągnięto najwyższą cenę ww. nieruchomości w kwocie **170.990,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych).** Nabywcami nieruchomości zostali państwo Ewa i Błażej Bielscy.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 10.10.2025 r.
na okres 7 dni.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2025 r.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA

Mirosław Hotubowicz