

INFORMACJA O WYNIKU DRUGIEGO PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

wyznaczonego na dzień 20 listopada 2025 r. na godzinę 10⁰⁰ w Urzędzie Miasta Ełku na sprzedaż nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 2, położonej w budynku nr 18 przy ul. Armii Krajowej w Ełku.

Charakterystyka nieruchomości lokalowej:

Położenie: Ełk, ul. Armii Krajowej 18.

Oznaczenie nr lokalu: 2.

Pow. użytkowa lokalu: 103,63 m².

Opis lokalu: kuchnia, 4 pokoje, wejście i łazienka.

Pomieszczenie przynależne: piwnica o pow. 8,53 m².

Kondygnacja: I piętro.

Instalacje w lokalu:

- 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, 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.

Charakterystyka nieruchomości wspólnej

Oznaczenie nieruchomości wspólnej wg księgi wieczystej: OL1E/00030550/2.

Oznaczenie nieruchomości wspólnej wg rejestru gruntów: obręb 1 – Ełk 1, działka nr 461/7 o powierzchni 990 m².

Wielkość przynależnego udziału w nieruchomości wspólnej 73/1000 części.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „Ełk-Centrum”, uchwalonym uchwałą nr XXIX.283.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 5 maja 2021 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2462 z dnia 24 czerwca 2021 roku i uchyloną w części rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 18 czerwca 2021 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego poz. 2463 z dnia 24 czerwca 2021 r., 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 zapisy tekstu planu brzmią:

„§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 15o do 80°, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13o do 45°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka,
 - b) kolorystyka: odcienie koloru czerwonego,
 - c) dla dachów płaskich nie ustala się.
- 7) istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się,
- 8) 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).
- 9) lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej,
- 10) 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

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. 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).

Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu – 7 sierpnia 2025 r.

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej mieszkalnej wynosi – 460.000,00 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Wadium: 92.000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych).

Przetarg został wyznaczony na dzień 20 listopada 2025 r. na godzinę 10⁰⁰. Miejsce przeprowadzenia przetargu - sala konferencyjna w Urzędzie Miasta Ełku przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 4.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 14 listopada 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 Hołubowicz

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 21-11-2025 r.
na okres 7 dni.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 2025 r.