

W Y K A Z

nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr 15, położonego w budynku nr 10A przy ul. Gustawa Gizewiusza w Elku, przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego:

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		Księga wieczysta
							Cena nieruchomości lokalowej mieszkalnej	Stawka podatku VAT	
Gustawa Gizewiusza 10A/15 (IV piętro)	kuchnia 2 pokoje przedpokój łazienka z w.c. ----- pomieszczenie przynależne ----- piwnica o pow. 3,78 m ²	- wewnętrzna wodociągowa (zimna oraz ciepła woda użytkowa) z rur miedzianych o połączeniach lutowanych (piony wodociągowe z rur stalowych wraz z wodomierzami i w pomieszczeniu łazienki, instalacja wewnętrzna w lokalu zabudowana w ścianach); - wewnętrzna	46,10 m ²	1378/2	1,2147 ha	48/10000	302 665,00 zł	zwolniony - art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, 1203, 894 i 1541, z 2023 r. poz. 1598 i z 2025 r. poz. 1811)	OL1E/00056464/0 (lokalowa) OL1E/00051533/0 (gruntowa)

		kanalizacyjna: podejście kanalizacyjne PVC Ø110 do miski ustępowej, podejście PVC Ø50 do wanny i umywalki w pomieszczeniu łazienki oraz podejście PVC Ø50 do zlewozmywaka w pomieszczeni u kuchni, pion kanalizacyjny żeliwny zabudowany w ścianie w pomieszczeniu łazienki, podejścia kanalizacyjne w zabudowie; - wewnętrzna gazowa z rur miedzianych o połączeniach zaciskanych doprowadzoną do pomieszczenia kuchni (pion gazowy na klatce schodowej); - centralnego ogrzewania:							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		instalacja dwururowa zasilana z istniejącego węzła cieplnego w budynku, piony z rur stalowych o połączeniach spawanych przebiegające w pomieszczeniach mieszkalnych oraz łazience i kuchni, grzejniki żeliwne zeberkowe z zaworami grzejnikowymi, grzejnik łazienkowy drabinkowy stalowy w pomieszczeniu łazienki; - elektryczna: miedziana 1-fazowa z możliwością podłączenia się do instalacji 3-fazowej (instalacja doprowadzona do licznika elektrycznego na klatce schodowej);							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		- telekomunikacy jna: doprowadzono do lokalu przyłącze światłowodowe Orange.							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Miasto Ełk posiada świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku nr SCHE/20575/59/2025 ważne do 19.12.2035 r. Zgodnie z przedmiotowym dokumentem:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową – $EU=102,63 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – $EK=140,50 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – $EP=155,40 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- jednostkowa wielkość emisji CO_2 - $E_{\text{CO}_2}=0,0540 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$;
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – $U_{\text{oze}}=0,00\%$.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, ograniczonego ulicami: Gdańską, A. Mickiewicza, Słoneczną, gen. W. Sikorskiego, zwanego „EŁK – GDAŃSKA”, przyjętym uchwałą nr IV/21/06 Rady Miasta Ełku z dnia 28 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2007 r. poz. 369), budynek położony przy ul. G. Gizewiusza 10a w Ełku, zlokalizowany na działce oznaczonej numerem 1378/2, obręb 1, objęty jest ustaleniami kwartału oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MW:

„Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu: (...)

§ 13. 1. *Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 17MW, 26MW, 29MW i 30MW.*

2. *Ustala się następujące przeznaczenie terenu:*

teren o funkcji mieszkaniowej przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną z usługami I stopnia obsługi z zakresu: handlu, usług bytowych i publicznych.

[...]

§ 28. *Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 17MW, 26MW, 29MW i 30MW*

1. *Przeznaczenie podstawowe – modernizacja i uporządkowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej:*

- a) po modernizacji lokalizacja budynków powinna zachować maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych oznaczonych symbolami 37KD, 38KD, 40KD, 41KD, 42KD i 43KD zgodnie z ustaleniami § 38,
- b) wyżej wymienione drogi zapewniają obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) wysokość budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
- d) atrakcyjna forma budynku i wystrój elewacji,
- e) możliwość lokalizacji handlu i usług nieuciążliwych w parterach budynków od strony ulic,
- f) obowiązuje podłączenie zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili jej wykonania.

2. Przeznaczenie dopuszczalne na w/w terenach:

- a) realizacja obiektów związanych z obsługą techniczną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpady stałe, tablice reklamowe itp.,
- b) urządzenia i trasy komunikacyjne, w tym parkingi naziemne i garaże wbudowane,
- c) zieleń urządzona,
- g) na terenie inwestycji należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

3. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki maksymalnie 40%.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni ogólnej działki.

5. Obowiązuje wprowadzenie selekcji odpadów i nakaz zapewnienia miejsca na co najmniej 4 typy oznaczonych pojemników na odpady i surowce wtórne.

6. Dopuszcza się podziały nieruchomości w sposób wynikający z potrzeb inwestora oraz istniejącego i projektowanego sposobu wykorzystania terenu.”,

Działka jest położona zarówno w granicach obszaru rewitalizacji, jak i 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, z późn. zm.).

Zgodnie z zarządzeniem nr 344.2026 Prezydenta Miasta Elku z dnia 13 lutego 2026..... 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.

Zarządcą nieruchomości przy ul. Gustawa Gizewiusza 10A w Ełku jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Świt” w Ełku.

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.

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 lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem ...2 kwietnia 2026... 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 ...2 kwietnia 2026... r.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

W celu obejrzenia lokalu, zapoznania się z jego 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 pracownicy Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku - pok. 235, telefon 877326135.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń - ...20.02.2026.....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -

PREZYDENT MIASTA

Tomasz Andrukiewicz