

W Y K A Z

lokal użytkowy nr 13, położony na I piętrze w budynku nr 2 przy ul. ul. Jana i Hieronima Małeckich w Elku, przeznaczonego do sprzedaży wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, wg niżej podanego zestawienia:

Położenie lokalu	Opis lokalu	Pow. użytkowa lokalu	Nr geod. działki	Pow. działki	Udział w działce i częściach wspólnych budynku	Cena sprzedaży nieruchomości lokalowej użytkowej wraz z udziałem		Nr KW
						Cena nieruchomości lokalowej użytkowej	Stawka podatku VAT	
ul. Jana i Hieronima Małeckich 2 lok. 13	Lokal składa się z trzech pomieszczeń użytkowych i wc. Zgodnie z opisem rzeczoznawczy lokal: - posiada balkon, - wymaga odświeżenia, - instalacje w lokalu: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania	64,55 m ²	1370/3	621 m ²	41/1000	232.400,00 zł w tym cena ułamkowej części gruntu 11.070,00 zł	Zwolniony art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 i 694, z 2020 r. poz. 2419, z 2021 r. poz. 802, 1163, 1243, 1598 i 1626 oraz z 2020 r. poz. 2320).	OL1E/00049967/4

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym „**ELK – ŚRÓDMIEŚCIE**”, uchwalonym uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Elku z dnia 29 maja 2012 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego, poz. 2006 z dnia 12 lipca 2012 roku, nieruchomość położona w obrębie I miasta Elku przy ul. Małeckich 2, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **1370/3**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UA/U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

„ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (...)

5. Oznaczenie terenu urbanistycznego: 1UA/U, 2UA/U

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji publicznej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.
- 3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m².
- 4) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UA/U ustala się:
 - a) możliwość budowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki i odbudowy budynku.
 - b) zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 40°-70°.
 - c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%.
 - e) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego)
- 6) Na terenie urbanistycznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UA/U, ustala się:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, rozbiórki i odbudowy budynków, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6.
 - b) zagospodarowanie istniejącego przejazdu bramowego na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - c) nadbudowę dopuszcza się do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do sąsiadujących budynków.
 - d) W przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy Jana i Hieronima Maleckich. Dopuszcza się dachy o niesymetrycznych połaciach dachowych (w tym dachy płaskie od strony podwórza), z zastrzeżeniem wykonania stromych (45°-70°) połaci od strony pierzei ulicznych oraz dachy mansardowe.
 - e) zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się.
 - g) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 4KD(L) (ul. Jana i Hieronima Maleckich).
- 7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) obiektów małej architektury,

- d) zieleni urządzonej,
- e) ciągów pieszych i rowerowych.

8) Nie zezwala się na lokalizowanie budynków gospodarczych, w tym garaży w postaci budynków wolnostojących."

Jednocześnie informuję, że ww. nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485).

UWAGA !!!

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1019.2021 Prezydenta Miasta Elku z dnia 21 grudnia 2021 r. w/w lokal użytkowy przeznaczony jest do sprzedaży wraz ze sprzedażą ułamkowej części działki gruntu w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Nabywca nieruchomości pokrywa koszt sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie 280,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt złotych) oraz koszt wypisu z rejestru gruntów.

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.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca lokalu staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej, wchodząc jednocześnie w obowiązki i prawa określone ustawą z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Budynek, w którym znajduje się przedmiotowy lokal użytkowy usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokalu należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków w Elku, przy ul. Adama Mickiewicza 11.

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815) lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie nieruchomości przed upływem 10 lutego 2022 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 10 lutego 2022 r.

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

Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

W celu obejrzenia lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym, należy zgłosić się do zarządy budynku, tj. „Administrator” Sp. z o. o. w Elku ul. Wojska Polskiego 68, tel. 87 732 64 67.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Elku - pok. 235, telefon 877326135.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń - 30.12.2021.....

Zdjęto z tablicy ogłoszeń -

PREZYDENT MIASTA


Tomasz Andrzejewicz