Info Zamówienia	Wydanie nr **30/05/2025** z dnia 30 maja 2025 roku, ISSN 2392-215X

Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Mieszkanie

Szczegóły

„**PREZYDENT MIASTA EŁKU**

ogłasza

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2, położonego na I piętrze w budynku nr 18 przy ul. Armii Krajowej w Ełku o pow. użytkowej 103,63 m2 wraz z pomieszczeniem przynależnym, tj. piwnicą o pow. 8,53 m2 i z udziałem wynoszącym 73/1000 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz działkę gruntu oznaczoną nr 461/7 o pow. 990 m2 ujawnioną w KW OL1E/00030550/2;

- **cena wywoławcza – 460.000,00 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 oraz z 2025 r. poz. 222);

- **wadium – 92.000,00 zł**

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, ogłoszona 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%

1. wysokość zabudowy:

1. budynków – minimalna: dowolna; maksymalna: 16 m,

2. obiektów budowlanych niebędących budynkami - minimalna: dowolna, maksymalna: 16 m; z zastrzeżeniem punktu e)

3. liczba kondygnacji budynków: do 4 kondygnacji nadziemnych,

4. dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

5. 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 80º, dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 13o do 45º;

6. materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

1. materiały: dachówka,

2. kolorystyka: odcienie koloru czerwonego,

3. dla dachów płaskich nie ustala się.

1. istniejącą na terenie zabudowę mieszkalną, usługową i mieszkalno-usługową adaptuje się,

2. 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).

3. lokale usługowe mogą być dostępne wyłącznie spoza klatek schodowych ewentualnej części mieszkalnej,

4. 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	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).

Zgodnie z zarządzeniem Nr 174.2025 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 11 kwietnia 2025 r. ww. lokal mieszkalny przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

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

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem WUOZ-ELK.5173.3.2025.MW, nr pisma: 2679/2025 z dnia 26.03.2025 r., udzielił pozwolenia na sprzedaż przez gminę miasto Ełk lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Armii Krajowej 18 w Ełku, dz. nr 461/7, obręb Ełk 1, pod warunkiem zobowiązania w akcie notarialnym przyszłych właścicieli do przestrzegania przepisów wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zawarcia w akcie notarialnym następujących zapisów:

1. informacji, iż budynek przy ul. Armii Krajowej 18 w Ełku, dz. nr 461/7, obręb Ełk 1 objęty jest ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków woj. warmińsko- mazurskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 października 2007 r., znak: IZAR(jd)4100/5-53/07;

2. informacji, że wszelkie inwestycje, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Przetarg odbędzie się w dniu 7 sierpnia 2025 r. o godz. 1000, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą wadium w terminie do dnia 1 sierpnia 2025 r. w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku PKO BP S.A. 30 1020 1332 0000 1402 1547 9592,

2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku,

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. Armii Krajowej 18 i Fryderyka Chopina 2 w Ełku jest ADMINISTRATOR Spółka z o. o. ul. Wojska Polskiego 68, 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 Ełku.

Prezydent Miasta Ełku może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

W przypadku wniesienia skargi Prezydent Miasta Ełku wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Prezydent Miasta Ełku 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, Prezydent Miasta Ełku poda do publicznej wiadomości zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszając na tablicy ogłoszeń (pierwsze piętro) w Urzędzie Miasta Ełku 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 Ełku pod adresem *bip.elk.warmia.mazury.pl* oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ełku przy ulicy marsz. J. Piłsudskiego 4 w Ełku (I piętro).

W celu obejrzenia lokalu, zapoznania się z jego stanem technicznym, należy zgłosić się do „Administrator" Sp. z o. o. w Ełku ul. Wojska Polskiego 68, tel. 87 732 6467.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udzieli wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Ełku, pok. 235, tel. 87 732 61 35.

	ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA *Mirosław Hołubowicz*

GC Trader z siedzibą w Warszawie. ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10	Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com