Info Zamówienia

Wydanie nr **15/05/2025** z dnia 15 maja 2025 roku, ISSN 2392-215X

Prezydent Miasta Ełku ogłasza kolejny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

Przedmiot ogłoszenia: Mieszkanie
Typ transakcji: Sprzedaż

Szczegóły

„**Prezydent Miasta Ełku**
ogłasza
kolejny przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości:

1. lokal mieszkalny **nr 7**, położony na III piętrze w budynku **nr 9 przy ul. 3 Maja** w Ełku o pow. użytkowej 50,66 m^2 wraz z pomieszczeniem przynależnym, tj. piwnicą o pow. 3,44 m^2 i z udziałem wynoszącym 23/783 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz działkę gruntu oznaczoną nr 373/25 o pow. 783 m^2 ujawnioną w KW OL1E/00020759/4;

- cena wywoławcza 169.290,00 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)

- **wadium - 33.850,00 zł**

2. lokal mieszkalny **nr 11**, położony na I piętrze w budynku **nr 9 przy ul. 3 Maja** w Ełku o pow. użytkowej 57,74 m^2 wraz z pomieszczeniem przynależnym, tj. piwnicą o pow. 3,20 m^2 i z udziałem wynoszącym 26/783 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz działkę gruntu oznaczoną nr 373/25 o pow. 783 m^2 ujawnioną w KW OL1E/00020759/4;

- **cena wywoławcza 193.040,00 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)

- **wadium - 38.600,00 zł**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **Ełk – 3 Maja**, przyjętym uchwałą nr IX.87.2025 Rady Miasta Ełku 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 Ełku, 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 śródmiejskich, 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.).

Zgodnie z zarządzeniem Nr 1501.2024 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 16 kwietnia 2024 r. ww. lokale mieszkalne przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

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

Budynek, w którym znajdują się przedmiotowe lokale mieszkalne usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokali należy uzgadniać z Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwatorem Zabytków w Ełku, ul. Adama Mickiewicza 11.

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

Terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów – 1 sierpnia 2024 r., 10 października 2024 r., 19 grudnia 2024 r. i 10 kwietnia 2025 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 czerwca 2025 r. o godz. 1000, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) wniosą wadium w terminie do dnia 20 czerwca 2025 r., w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku PKO BP S.A. nr 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.

Zarządca 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.

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