Przetargownik

Wydanie nr **17/02/2025** z dnia 17 lutego 2025 roku, ISSN 2392-215X

Lokale mieszkalne nr 4, 7 i 11, położone w budynku nr 9 przy ul. 3 Maja w Ełku

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Mieszkanie

Szczegóły

„**PREZYDENT MIASTA EŁKU**

ogłasza

kolejny przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości:

1. lokalu mieszkalnego **nr 4**, położonego na I piętrze w budynku **nr 9 przy ul. 3 Maja** w Ełku o pow. użytkowej 76,69 m^2 wraz z pomieszczeniem przynależnym, tj. piwnicą o pow. 4,03 m^2 i z udziałem wynoszącym 34/783 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** - **248.200,00 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** - **49.600,00 zł**

2. 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 178.200,00 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 - 35.600,00 zł**

3. 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 203.200,00 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 - 40.600,00 zł**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zwanym **„EŁK – ŚRÓDMIEŚCIE”**, uchwalonym uchwałą nr XX.179.2012 Rady Miasta Ełku 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 1 miasta Ełku przy ul. 3 Maja 9, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem **373/25**, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/U**, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

*„**§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.***

(...)

***2.** Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, **5MW/U**, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U*

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: obsługa ruchu turystycznego w tym zabudowa usługowo – mieszkalna o szerokim zakresie: usługi, mieszkalnictwo zbiorowe w postaci pokoi do wynajęcia, apartamenty, usługi gastronomii i handlu.

3) W przypadku realizacji obiektów handlowych, powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000m2.

4) Zezwala się na realizację funkcji podstawowych w dominantach architektonicznych.

5) Zezwala się na przejścia i przejazdy bramowe.

6) Za zgodą i na warunkach odpowiedniego zarządcy drogi zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomu chodnika do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równolegle do linii zabudowy budynku jako bezpośrednio do niej przyległe oraz z ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5m.

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) Dla nowo powstałych budynków nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości wynikającej z § 11.

9) Zezwala się na lokalizowanie w kondygnacjach podziemnych w/w zabudowy parkingów i garaży na samochody osobowe.

10) Wszelkie wjazdy do garaży podziemnych należy lokalizować z wykluczeniem wjazdów od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD(Z), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L) ,5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(Z).

11) Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.

12) Dla przedmiotowych terenów urbanistycznych mają zastosowanie ustalenia § 6:

13) Wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych:

(…)

e) Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW/U, ustala się:

** możliwość przebudowy, remontu, nadbudowy, odbudowy budynków.*

** nadbudowę dopuszcza się do wysokości pięciu kondygnacji nadziemnym w tym poddasze użytkowe, z dostosowaniem wysokości nadbudowy do sąsiadujących budynków.*

** w przypadku przebudowy dachów, zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy 3 Maja. 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.

** zadaszenia od strony pierzei należy kryć dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.*

** obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 2KD(L) (ul. Juliusza Słowackiego) oraz 3KD(L) (ul. 3 Maja).”*

Jednocześnie informuję, że działka nr 373/25 jest położona zarówno w granicach obszaru rewitalizacji jak i 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 2021 r., poz. 485).

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. i 19 grudnia 2024 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 10 kwietnia 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 4 kwietnia 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 Przetargownik
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com