**Info Zamówienia**

Wydanie nr **14/05/2020** z dnia 14 maja 2020 roku, ISSN 2392-215X

# Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż dwóch nieruchomości lokalowych użytkowych nr 12 i 13, położonych na I piętrze w budynku nr 2 przy ul. Jana i Hieronima Małeckich w Ełku

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: lokal użytkowy

Cena: 97.000,00
Powierzchnia: 27.71

## Szczegóły

**PREZYDENT MIASTA EŁKU**

**ogłasza**

**drugi przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż dwóch nieruchomości lokalowych użytkowych nr 12 i 13, położonych na I piętrze w budynku nr 2 przy ul. Jana i Hieronima Małeckich w Ełku, tj.:**

**1) nr 12,** o powierzchni użytkowej 27,71 m2 wraz z udziałem wynoszącym 17/1000 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz działkę gruntu oznaczoną nr 1370/3 o pow. 0,0621 ha.

Lokal składa się z dwóch pomieszczeń użytkowych.

Zgodnie z opisem rzeczoznawczy majątkowego:

- w lokalu brak jest pomieszczenia sanitarnego,

- lokal wymaga odświeżenia,

- instalacje w lokalu: elektryczna, centralnego ogrzewania,

- instalacje w budynku: wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania (c. o. sieciowe).

Wc w częściach wspólnych budynku.

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej wynosi - 97.000,00 zł (dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych), w tym cena ułamkowej części gruntu 3.090,00 zł.

Wysokość wadium – 19.000,00 zł (dziewiętnaście tysięcy złotych).

**2) nr 13**, o powierzchni użytkowej 64,55 $m^2$ wraz z udziałem wynoszącym 41/1000 części w nieruchomości wspólnej stanowiącej części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz działkę gruntu oznaczoną nr 1370/3 o pow. 0,0621 ha.

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.

Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej wynosi - 258.200,00 zł (dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych), w tym cena ułamkowej części gruntu 7.450,00 zł

Wysokość wadium - 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Sprzedaż lokali zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1, pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 poz. 106 z późn. zm.).

Nieruchomość położona w Ełku przy ul. Małeckich 2, ujawniona jest w księdze wieczystej nr OL1E/00049967/4.

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. Małeckich, 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 2000 $m^2$.

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 nadziemnym 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 Małeckich. 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 Małeckich).

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.”

Nieruchomość oznaczona numerem 1370/3 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 2018 r., poz. 1398).

Zgodnie z zarządzeniem Nr 399.2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 8 stycznia 2020 r. ww. nieruchomości lokalowe przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Przedmiotowe nieruchomości nie są obciążone ciężarami i hipotekami, nie toczą się w stosunku do nich żadne postępowania.

Termin przeprowadzenia pierwszego przetargu: 8.04.2020 r.

**Przetarg odbędzie się w dniu 15 lipca 2020 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 9 lipca 2020 r. :**

a/ w pieniądzu, na rachunek Urzędu Miasta Ełku PKO Bank Polski 85 1020 4724 0000 3102 0038 8538,

b/ w obligacjach Skarbu Państwa, lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego poprzez złożenie w Urzędzie Miasta Ełku (pokój nr 235).

**2) nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Ełku, i złożą oświadczenie o niezaleganiu w opłatach, w Biurze Obsługi Kancelaryjnej Urzędu Miasta Ełku - pokój nr 02, w terminie do dnia 9 lipca 2020 r.**

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.

Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie 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.

Nabywca przed zawarciem umowy sprzedaży pokryje koszty: sporządzenia operatu szacunkowego w kwocie **po 250,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt złotych), wypisu z rejestru gruntów w kwocie **po 50,00 zł** (pięćdziesiąt złotych).

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.

Gminie Miastu Ełk przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.).

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).

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 2020 r. poz. 532 z późn. zm.). Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy o własności lokali.

Budynek, w którym znajdują się przedmiotowe lokale użytkowe usytuowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dlatego też wszelkie prace remontowe lokalu należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków w Ełku, ul. A. Mickiewicza 11.

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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.). 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, Prezydenta Miasta Ełku poda do publicznej wiadomości 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.

***W celu obejrzenia lokalu*, zapoznania *się* z jego stanem technicznym, *należy zgłosić się do* zarządy budynku, tj. „ Administrator" Sp. z o. o. w Ełku ul. Wojska Polskiego 68, tel. 876213616, 87 732 6467.**

**Szczegółowe warunki przetargu oraz bliższe informacje o nieruchomości podane są w ogłoszeniu wywieszonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ełku, ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk (I piętro), na stronie internetowej Urzędu Miasta Ełku, w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz pod nr tel. (87) 732 62 35.**

Sprawę prowadzi: Ewa Galińska (kontakt: pokój 235, tel. 877326235, e-mail: e.galinska@um.elk.pl)

Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami – Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326155, e-mail: t.szymanski@um.elk.pl)

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Marta Herbszt (kontakt: pokój 236, tel. 877326236, e-mail: m.herbszt@um.elk.pl)

{{insertPDF nazwa="Szkic I piętra - z oznacz. 2 lokali" id="5ebd5a1570888"}}


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