Info Zamówienia

Wydanie nr **01/12/2020** z dnia 1 grudnia 2020 roku, ISSN 2392-215X

Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Cena: 2.186.000,00
Powierzchnia: 283.00

Szczegóły

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) Prezydent Miasta Ełku ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej

zabudowanej, obejmujący udział wynoszący 101274/107125 części stanowiący własność Gminy Miasta Ełk, według niżej podanego zestawienia.

Numer nieruchomości gruntowej: obręb 1 – Ełk 1, nr 373/27

Numer księgi wieczystej: OL1E/00029942/7

Powierzchnia nieruchomości gruntowej: 0,0283 ha

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa zlokalizowana przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i Mickiewicza, zabudowana zabytkowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (Nr. rej. A-4543) nr 11 przy ul. 3 Maja w Ełku. Budynek murowany, podpiwniczony o pięciu kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), w zabudowie zwartej.

Zakres sprzedaży: udział 101274/107125 części w prawie własności nieruchomości zabudowanej związany z:

1. pięcioma niewyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi o łącznym obszarze 956,49 m2, w tym:

a. lokal nr 1 o pow. 145,45 m2 (parter), składający się z 2 kuchni, 5 pokoi, w.c., 2 łazienek, korytarza, składówki i przedsionka;

b. lokal nr 2 o pow. 199,63 m2 (I piętro), składający się z 3 kuchni, 7 pokoi, w.c., 2 łazienek, korytarza i 2 przedsionków;

c. lokal nr 3 o pow. 205,83 m2 (II piętro), składający się z 3 kuchni, 5 pokoi, 2 w.c., 2 łazienek i korytarza;

d. lokal nr 4 o pow. 205,44 m2 (III piętro), składający się z 3 kuchni, 6 pokoi, 2 w.c., łazienki, korytarza i przedsionka;

e. lokal nr 5 o pow. 200,14 m2 (poddasze), składający się z 2 kuchni, 2 pokoi, w.c., korytarza i 3 pomieszczeń strychowcyh;

1. dwunastoma pomieszczeniami pomocniczymi o funkcji komórek lokatorskich (piwnic) o łącznym obszarze 56,25 m2,

2. prawem współwłasności 101274/107125 części działki gruntu nr 373/27 o obszarze 0,0283 ha.

Cena wywoławcza nieruchomości: **2 186 000 zł** (dwa miliony sto osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych), w tym cena ułamkowej części działki gruntu 78 500 zł (siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset złotych).

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest 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 r. poz. 106 z późn. zm.)

Wadium: **437 000 zł** (czterysta trzydzieści siedem tysięcy złotych)

Zgodnie z zarządzeniem Nr 585/2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 3 września 2020 r. w/w udział w nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczony jest do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Przetarg odbędzie się w dniu 18 lutego 2021 r., o godz. 1100, w sali konferencyjnej w Urzędzie Miasta Ełku, przy ul. Piłsudskiego 4.

W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1. **wniosą ustalone wadium w terminie do dnia 12 lutego 2021 r.:**

a. w pieniądzu - na rachunek Urzędu Miasta w Ełku PKO BP S.A. 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, pok. 235.

1. **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 12 lutego 2021 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.

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.

Zgodnie z § 4 ust. 8 uchwały Nr XIX/174/07 Rady Miasta Ełku z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności i przedmiot użytkowania wieczystego Gminy Miasta Ełk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 26 poz. 615 z 2008 r. z późn. zm.) ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę obniża się o 10% dla nieruchomości, lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.

Z uwagi na to, że do rejestru zabytków wpisana jest tylko kamienica 3 Maja 11 bez działki gruntu, cena sprzedaży uzyskana z przetargu pomniejszona o cenę udziału w działce gruntu obniżona zostanie o 10%.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Nabywca nieruchomości pokrywa koszt sporządzenia operatów szacunkowych w kwocie 1350,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych), koszt wypisu z rejestru gruntów w kwocie 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) oraz z kartoteki budynku w kwocie 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych).

Opis zabytku: kamienica zbudowana ok. 1905-1910 roku z elementami późnego historyzmu w wystroju fasady. Budynek dwufasadowy, z fasadami czteroosiowymi. Drzwi umieszczone w zryzalitowanej osi narożnej, w portalu flankowanym dwiema kolumnami. Ryzalit zwieńczony hełmem. Kondygnacje rozdzielone rozbudowanym gzymsem kordonowym. Okna ujęte tynkowanymi opaskami, w drugiej kondygnacji obu fasad oraz w osi narożnej we wszystkich kondygnacjach flankowane pilastrami. Okna drugiej kondygnacji zwieńczone trójkątnymi naczółkami W trzeciej osi drugiej, trzeciej i czwartej osi fasady od strony ul. 1 Maja balkony z ażurowymi balustradami. Fasady zwieńczone attyką w formie balustrady tralkowej. Nad osiami fasady od strony 3 Maja lukarny zamknięte attykami o zróżnicowanym wystroju.

Dane liczbowe budynku: pow. zabudowy 268 m2, łączna pow. użytkowa lokali z piwnicami 1071,25 m2, pow. części wspólnych 111,40 m2. Powierzchnia gruntu wola od zabudowy wynosi 15 m2

Instalacje sieciowe znajdujące się w budynku: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej. Brak centralnego ogrzewania, piece kaflowe. Sieć centralnego ogrzewania przebiega przez sąsiednie tereny od strony północnej i południowej budynku.

Stan techniczny: elementy konstrukcyjne w złym stanie technicznym, do remontu. Widoczne pęknięcia murów, ślady wilgoci i zacieków. Nieszczelne okna, zniszczone skrzydła drzwiowe i posadzki.

Przeznaczenie nieruchomości: 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, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 373/27, objęta jest ustaleniami kwartału, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW, dla którego zapisy tekstu planu brzmią:

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

1. Oznaczenie terenów urbanistycznych: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW , 9MW,10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 32MW, 33MW, 34MW, 35MW, 36MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące do maksymalnej wielkości 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym lokalizacja usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków od strony pierzei ulicznych.

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

4) Na przedmiotowych terenach urbanistycznych znajduje się zabudowa wielorodzinna realizowana w technologii wielkiej płyty, którą przede wszystkim ze względów estetycznych, przeznacza się do rewitalizacji.

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 1,5 m.

7) Zezwala się na lokalizację robót budowlanych, w tym budowy: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, b) dróg dojazdowych, miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, c) obiektów małej architektury, d) zieleni urządzonej, e) ciągów pieszych i rowerowych,

8) Zezwala się na lokalizowanie w kondygnacjach podziemnych w/w zabudowy parkingów i garaży dla samochodów osobowych.

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

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) Ustala się wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów urbanistycznych:

[...]

d) **Dla terenu urbanistycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MW, ustala się:**

- możliwość budowy, przebudowy, remontu, odbudowy budynków. W przypadku przebudowy i budowy budynków mają zastosowanie ustalenia jak dla nowej zabudowy.
- wysokość nowej zabudowy od strony pierzei ulicznych - pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Nową zabudowę należy sytuować jako bezpośrednio przyległą do ściany szczytowej istniejącego budynku, wysokość nowo powstałego budynku należy dostosować do wysokości istniejącego.
- zadaszenia nowej zabudowy należy kształtować w formie dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 45°-70°, z główną kalenicą równoległą do ulicy Adama Mickiewicza lub 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.
- dopuszcza się wykonanie wykuszy, nadwieszeń i balkonów powyżej parteru. Łączna szerokość wszystkich wykuszy, nadwieszeń i balkonów od strony pierzei ulicznych nie może przekraczać 50% długości elewacji, na których się one znajdują.
- należy zaakcentować architektonicznie kondygnacje parteru oraz poddasza od pozostałej części elewacji budynku, nawiązując do historycznej zabudowy śródmiejskiej Ełku.
- obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu jako 3KD(L) (ul. 3 Maja) oraz z ul. Adama Mickiewicza.”

Nieruchomość oznaczona numerem 373/27 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 2020 r., poz. 802).

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

Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ełku na podstawie art. 2 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 z późn. zm.) w drodze wydanych zaświadczeń stwierdził, że lokale 1, 2, 3, 4 i 5 położone w budynku nr 11 przy ul. 3 Maja w Ełku są samodzielnymi lokalami mieszkalnymi.

Lokal niemieszkalny znajdujący się na parterze budynku stanowi przedmiot odrębnej własności i został wyodrębniony w trybie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 z późn. zm.)

UWAGA !!!

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoleniem nr 6864/2020 z dnia 10.08.2020 r. udzielił pozwolenia na sprzedaż przez Gminę Miasto Ełk udziału 101274/107125 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej przy ul. 3 Maja w Ełku, dz. nr 373/27, 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. 3 Maja w Ełku, dz. nr 373/27, obręb Ełk 1 objęty jest ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lutego 2011 r., znak: IZAR(ms)4101-19(1)10/11,
2. informacji, że wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z zapisami decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lutego 2011 r. znak IZAR(ms)4101-19(1)/10/11 o wpisie kamienicy przy ul. 3 Maja 11 do rejestru Województwa Warmińsko-Mazurskiego, ochronie podlega w budynku kamienicy: rzut budynku oraz 2,5 traktowy układ przestrzenny z klatką schodową poprzedzoną sienią wejściową na południowym skraju lokalem użytkowym z niezależnym wejściem oraz jednym lokalem z wewnętrznym, trójbocznie zamkniętym korytarzem na każdej kondygnacji mieszkalnej, bryła budynku, elewacje w tym kompozycja, rozmieszczenie, wielkość i forma otworów okiennych i drzwiowych, tynki oraz wystrój architektoniczny, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa (zewnętrzna i wewnętrzna), elementy konstrukcyjne (fundamenty, ściany, strop Kleina w piwnicy, sklepienie w

sieni wejściowej, stropy belkowe, więźba dachowa), sień wejściowa oraz klatka schodowa w tym schody z balustradą, posadzki, stolarka drzwiowa do lokali mieszkalnych, sztukaterie w poszczególnych lokalach.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nabywca staje się członkiem wspólnoty mieszkaniowej, wchodząc jednocześnie w obowiązki i prawa określone w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zarząd nad nieruchomością będzie sprawowany na podstawie ustawy o własności lokali.

Właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

Koszty ewentualnego wznowienia znaków granicznych ponosi nabywca nieruchomości.

Zgodnie z art.152 Kodeksu cywilnego właściciele gruntów sąsiadujących obowiązani są do współdziałania przy rozgraniczeniu gruntów oraz przy utrzymaniu stałych znaków granicznych, koszty rozgraniczenia oraz koszty urządzenia i utrzymania stałych znaków granicznych ponoszą po połowie.

Przyłącza do istniejących sieci nabywca nieruchomości wykona własnym staraniem na własny koszt, po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci. Nabywca wystąpi do PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Ełk o uzyskanie technicznych warunków zasilania nieruchomości w energię elektryczną.

Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.

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).

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. 1990). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie wyżej powołanych przepisów.

Ogłoszenie o przetargu jest podawane do publicznej wiadomości, co najmniej na 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

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 niezaskarżenia 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 lokali, znajdujących się w budynku posadowionym na nieruchomości, zapoznania się z ich stanem technicznym, należy zgłosić się do zarządy budynku, tj. „Administrator” Sp. z o. o. w Ełku przy ul. Wojska Polskiego 68, tel. 87 7326467.

Dodatkowych informacji w przedmiotowej sprawie udziela Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami w Urzędzie Miasta Ełku, pok. 234, 235 lub 236, tel. 87 732 61 55, 87 732 62 35 lub 87 732 62 36.

Z up. PREZYDENTA

Artur Urbański

Zastępca Prezydenta Miasta

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 1 grudnia 2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 1 lutego 2021 r.

Sprawę prowadzi: Tomasz Szymański (kontakt: pokój 234, tel. 877326234, e-mail: t.szymanski@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=" Tablica ogłoszeń - ogłoszenie" id="5fc663f3812e4"}}

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