

PG-GN.6840.2.2.2020.AH

Grzegorz Cymmerman Trader

ul. Wasilkowskiego 1A/10

02-776 Warszawa

grzegorz.cymmerman@otoprzetargi.pl

Proszę o publikację w okresie od 1 grudnia 2020 r. do 1 lutego 2021 r. w serwisie www.otoprzetargi.pl niżej wymienionego ogłoszenia:

PG-GN.6840.2.2.2020.AH

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

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;

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 ryzalitowanej 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.

[...]

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

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.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń: 1 grudnia 2020 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń: 1 lutego 2021 r.

Z up. PREZYDENTA

Artur Urbański
Zastępca Prezydenta Miasta