

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Elbląg
(strona internetowa – <http://www.umelblag.pl> BIP – <https://bip.elblag.eu>)
(tel. kontaktowy 55 239-34-51, 55 239-31-41, e-mail: dgnig@umelblag.pl)

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Stanisława Sulimy.
 2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość niezabudowana o powierzchni 0,8606 ha, położona na terenie dzielnicy Modrzewina-Południe, w sąsiedztwie zabudowy magazynowej, Elbląskiego Parku Technologicznego oraz nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje techniczno-przemysłowe.
 3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** obręb **27**, działka nr **834/4** o powierzchni **0,8606 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00114135/0**.
 4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z uchwałą Nr XXXII/664/2017 z dnia 28.12.2017 r. Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz poz. 625), nieruchomość położona jest na terenie „2.PU” – obiekty produkcyjne, składy i magazyny i/lub zabudowa usługowa. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się na stronie <https://bip.elblag.eu/artukul/313/3645/122-mpzp-obszaru-modrzewiny-poludnie-w-elblagu>.
 - 4.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) wszelka działalność nie może być uciążliwa dla środowiska,
 - b) wszelka emisja zanieczyszczeń do środowiska musi zawierać się w granicach terenu,
 - c) na terenie ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe występujące w pobliskich terenach lasów i zieleni naturalnej,
 - d) na terenie objętym przetargiem, stwierdzono występowanie gatunków herpetofauny i flory, objętych ochroną prawną, na podstawie przepisów odrębnych.
 - 4.2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2PU: dojazd do nieruchomości z ul. Stanisława Sulimy (działki nr 835/9 i 866), oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL 1/2.

Skomunikowanie z drogą publiczną: Skomunikowanie przedmiotowego terenu z drogą publiczną, należy przewidzieć przez działkę nr 866 (ul. S. Sulimy), oznaczoną w powołanym powyżej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu, symbolem 06 KDL, zgodnie z opracowaną przez Gminę Miasto Elbląg dokumentacją projektową. Przyszły Nabywca działki powinien złożyć wniosek na lokalizację zjazdu z ul. Stanisława Sulimy na działkę nr 834/4.

W związku z tym, że na wysokości działki nr 834/4 nie ma urządzonej drogi, jej przyszły Nabywca będzie zobowiązany do wybudowania odcinka ul. Stanisława Sulimy, w sposób umożliwiający skomunikowanie nabywanej działki z drogą, w technologii z betonowych płyt drogowych o szerokości 6 m wraz z odcinkiem kanalizacji deszczowej. Warunki włączenia do sieci kanalizacji deszczowej określi jej zarządca - Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Dokumentacja projektowa dla drogi, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu jako 06 KDL (ul. S. Sulimy), dostępna jest w Departamencie Zarząd Dróg Urzędu Miejskiego z siedzibą w Elblągu przy ul. Czerwonego Krzyża 2.
 5. **Badania geotechniczne:** na zlecenie Gminy Miasto Elbląg zostały opracowane w 2013 r. opinie geotechniczne dla przedmiotowej nieruchomości. Z opracowaniami można zapoznać się w pokoju nr **207** Urzędu Miejskiego w Elblągu (ul. Łączności 1, II piętro, tel. 55 239 33 17).
 6. **Uzbrojenie:** nieruchomość położona jest w obszarze uzbrojonym w media komunalne. Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna wraz ze słupem oraz sieć wodociągowa. Doprowadzenie nowych sieci uzbrojenia do nieruchomości i usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem, a także zasilenie obiektów w media, odbędzie się staraniem i na koszt Nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów.
- Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, Nabywca zobowiązany będzie uzyskać stosowne uzgodnienia i oświadczenia, w tym oświadczenie projektanta o istnieniu lub braku możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, o ile nie będzie korzystał z odnawialnych źródeł ciepła. Oznacza to, że każdy Inwestor zamierzający wznieść nowy budynek,

z uwzględnieniem wyjątków ustawowych, musi przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, uzyskać od przedsiębiorstwa ciepłowniczego, warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej. Brak takiego oświadczenia przedłożonego do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, potwierdzonego wydanymi warunkami przyłączenia, stanowić będzie brak formalny, uzasadniający pozostawienie bez rozpoznania wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.

Informacje dotyczące istniejących sieci uzbrojenia dostępne są w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu (Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Al. Tysiąclecia 11A, pok. 12, tel. 55 237-47-11 do 55 237-47-14).

- 7. Cena wywoławcza nieruchomości: 940.000 zł (słownie złotych: dziewięćset czterdzieści tysięcy),** plus podatek od towarów i usług (VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości wraz z należnym VAT, należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu, przed zawarciem umowy sprzedaży.
- 8. Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium, złożą oświadczenie, że znany jest im stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
- 9. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **18 listopada 2024 r.**, o godz. **10⁰⁰**, w sali nr **300A** Urzędu Miejskiego w Elblągu.
- 10. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **180.000 zł** (słownie złotych: sto osiemdziesiąt tysięcy), należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego w Elblągu lub na rachunek bankowy w banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie nr 02 1160 2202 0000 0006 2123 0769,, w terminie do dnia **12 listopada 2024 r.** **Za termin wniesienia wadium uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku Gminy Miasto Elbląg.** Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który ustalony zostanie jako Nabywca, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu, wadium zostanie zwrócone, niezwłocznie po zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni.
- 11. Wysokość postąpienia:** o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych i wynosi minimum **9.400 zł**.
- 12. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:** jeżeli uczestnik przetargu ustalony jako Nabywca, uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Miasto Elbląg.
- 13. Warunki nabycia nieruchomości:**
 - a) Nieruchomość objęta przetargiem stanowi własność Gminy Miasto Elbląg i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich, za wyjątkiem praw wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu i przyłączy do tych sieci, szczegółowo opisanych w pkt 13 ppkt b.
 - b) W dziale III księgi wieczystej (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia), prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, widnieje następujący wpis:
 - ograniczone prawo rzeczowe - nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na:
 - 1) prawie przebiegu sieci, wybudowania sieci oraz do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do posadowienia urządzeń przesyłowych, w granicach określonej powierzchni pasa służebności, których szczegółowe dane dotyczące sieci energetycznych i usytuowania sieci zawarte zostały w załącznikach numer 1 i 2,
 - 2) prawie do korzystania z nieruchomości gruntowej w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia remontów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii oraz do rozbudowy i przebudowy, jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii w określonych w wykazie pasach służebności wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, w granicach określonej powierzchni pasa służebności, na rzecz ENERGA – OPERATOR Sp. z o.o. Służebność wykonywana jest na działce nr 834/4, będącej przedmiotem sprzedaży.
 - c) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za złożone warunki geotechniczne gruntu.
 - d) Na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, usytuowana jest tymczasowa droga wykonana z płyt betonowych, która zapewnia dojazd do działki nr 833/2. Droga ta została zrealizowana bez stosownych uzgodnień. Właściciel działki nr 833/2 został zobowiązany do

zapewnienia dojazdu do swojej nieruchomości bezpośrednio z działki nr 866 oraz poinformowany, że nie wykonanie powyższego będzie skutkowało utratą możliwości dojazdu do własnej nieruchomości, w przypadku wyłonienia Nabywcy działki nr 834/4.

- e) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. i zakończenia zabudowy nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem, w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- f) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:
 - że w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy, określonego w pkt 13 ppkt e), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych w wysokości po 100.000 zł (słownie złotych: sto tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2029 roku;
 - że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, określonego w pkt 13 ppkt e), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych w wysokości po 100.000 zł (słownie złotych: sto tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2031 roku;
 - iż dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 1.200.000 zł (słownie złotych: jeden milion dwieście tysięcy), stosownie do przepisu art. 777 § 1 pkt 5 Kpc. Gminie Miasto Elbląg będzie przysługiwało prawo do wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, klauzuli wykonalności, w terminie do 31 grudnia 2040 r.

Gmina Miasto Elbląg będzie uprawniona do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi, o ile dłużnik nie zapłaci wyżej opisanej kary umownej w terminie jej płatności, określonym powyżej. Fakt nie dokonania przez dłużnika zapłaty należności w powyższych terminach, potwierdzony zostanie przez Gminę Miasto Elbląg oświadczeniem przez nią złożonym i dołączonym do wniosku o nadanie temu aktowi (tytułowi egzekucyjnemu), klauzuli wykonalności.

- g) Dopuszcza się możliwość zmiany terminów zagospodarowania nieruchomości, o których mowa w pkt 13 ppkt e), jedynie z przyczyn nie leżących po stronie Nabywcy bądź niezależnych od Nabywcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na Nabywcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Nabywcy, nie stanowi przesłanki do zmiany terminów, określonych w pkt 13 ppkt e).
- h) W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji, Nabywca nieruchomości pozostanie podmiotem zobowiązany do ponoszenia wobec Gminy Miasto Elbląg odpowiedzialności, za realizację zabudowy nieruchomości w sposób i w terminach określonych w pkt 13 ppkt e), w szczególności odpowiedzialności określonej w pkt 13 ppkt f).
- i) W związku z przebiegiem przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu, Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, iż nie żąda i nie będzie żądać w przyszłości od Sprzedającego bądź gestorów tych sieci, ich usunięcia. Ponadto Nabywca zobowiąże się, w przypadku zgłoszenia przez gestorów sieci takiego żądania, do ustanowienia na ich rzecz służebności przesyłu, polegającej na prawie przebiegu sieci uzbrojenia terenu oraz prawie dostępu służb technicznych, w zakresie niezbędnym do eksploatacji tych sieci i usuwania awarii, w tym do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Elbląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
- j) W przypadku zaistnienia konieczności usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości, Nabywca zobowiązany będzie uczynić to własnym staraniem i na własny koszt. Wycinka może nastąpić po uzyskaniu przez Nabywcę stosownych zezwoleń i może wiązać się z opłatami z tego tytułu.
- k) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, w aktualnym stanie zagospodarowania, ewentualny koszt wznowienia punktów granicznych (granic) ponosi Nabywca.

14. Informacje dodatkowe:

- a) Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213).
- b) Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.

- c) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- d) Z dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na Nabywcę przechodzą wszelkie ciężary i korzyści związane z nieruchomością.
- e) Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji. W przypadku nie uzyskania, przez osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości, wymaganego zezwolenia, wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Miasto Elbląg.
- f) Uczestnicy przetargu winni:
 - legitymować się dowodem osobistym, a ponadto w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy posiadać i przedłożyć komisji przetargowej:
 - osoby fizyczne – zaświadczenie o wpisie w CEIDG (wydrukowane ze strony internetowej Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej www.firma.gov.pl),
 - osoby prawne – wypis z właściwego rejestru, a w przypadku KRS – informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców (wydrukowaną ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>) oraz zgodę organów statutowych na nabycie nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości,
 - złożyć pisemne oświadczenie o sposobie uczestnictwa w przetargu i sposobie nabycia wylicytowanej nieruchomości.
- g) W przypadku osób fizycznych, które przystępując do przetargu w ramach spółki cywilnej, działają również na rzecz nieuczestniczących w przetargu wspólników, winna zostać przedstawiona zgoda wspólników na nabycie nieruchomości lub umowa spółki uprawniająca wspólnika/wspólników uczestniczących w przetargu do nabywania nieruchomości bez zgody pozostałych wspólników.
- h) W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.
- i) W przypadku nabywania nieruchomości przez małżonków do wspólności ustawowej, na przetargu winni stawić się oboje małżonkowie lub jeden z małżonków, wraz z oryginałem szczegółowego pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem, albo ich pełnomocnik wraz z oryginałami szczegółowych pełnomocnictw obydwójga z małżonków, sporządzonymi w formie aktów notarialnych lub pełnomocnictw z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- j) Wszelkie koszty, w tym w szczególności opłaty notarialne i sądowe, związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi Nabywca.

15. Zastrzeżenia: Prezydent Miasta Elbląg może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości z podaniem przyczyny odwołania przetargu.