

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

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

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Wiślicka - Pomorska.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość niezabudowana, o łącznej powierzchni 0,5714 ha, położona na zapleczu pierzowej zabudowy usługowej ulicy Plk. Stanisława Dąbka. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości, poza zabudową usługową, stanowi zabudowa o funkcji mieszkalnej z usługą w niskich kondygnacjach, myjnia bezdotykowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa handlowo-usługowa.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:**

Lokalizacja	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów				Cena wywoławcza
	KW	obręb	nr działki	pow. w ha	
Wiślicka	31857/1	4	1247/2	0,0133	1.410.000 zł plus należny podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami
			1245/1	0,0023	
	16880/0		1248/5	0,0052	
	31858/8		1248/4	0,0008	
Pomorska			1185/3	0,0091	
	31856/4		1244/4	0,1153	
			1244/5	0,1138	
			1244/6	0,1197	
			1244/8	0,1319	
			1244/10	0,0600	

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** nieruchomość leży na obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakrzewo Centrum część B w Elblągu (uchwała Nr IX/260/1999 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 sierpnia 1999 r.). Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planu 25, z przeznaczeniem pod zespół parkingowo – garażowy. Dopuszcza się realizację parkingu naziemnego, wielopiętrowego parkingo-garażu oraz urządzeń warsztatowych. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się na stronie <https://bip.elblag.eu/artyku/313/3505/012-mpzp-zakrzewo-centrum-czesc-b>.
5. **Uzbrojenie:** Nieruchomości położone są w na terenie uzbrojonym w media komunalne. Przez działkę nr 1244/8/3 przebiega sieć kanalizacji deszczowej Ø125mm ze studzienką kanalizacyjną. Przez działkę nr 1185/3 przebiegają sieci: kanalizacji deszczowej Ø160mm, gazowa Ø63mm (średniego ciśnienia), elektroenergetyczna niskiego napięcia, wodociągowa Ø90mm i telekomunikacyjna. Przez działkę nr 1244/4 przebiegają sieci: kanalizacji deszczowej Ø160mm ze studzienką kanalizacyjną, kanalizacji deszczowej Ø300mm, gazowa Ø63mm (średniego ciśnienia), elektroenergetyczna niskiego napięcia ze słupem oświetleniowym, wodociągowa Ø90mm, telekomunikacyjna oraz kanalizacji sanitarnej Ø200mm ze studzienką kanalizacyjną. Przez działkę nr 1244/5 przebiegają sieci: kanalizacji deszczowej Ø300mm ze studzienkami kanalizacyjnymi, kanalizacji deszczowej Ø200mm, kanalizacji deszczowej Ø160mm, gazowa Ø63mm (średniego ciśnienia), elektroenergetyczna niskiego napięcia ze słupem oświetleniowym, wodociągowa Ø90mm, telekomunikacyjna, kanalizacji sanitarnej Ø200mm ze studzienką kanalizacyjną oraz kanalizacji sanitarnej Ø150mm.
Szczegółowe warunki techniczne włączenia do poszczególnych sieci infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu, Nabywca zobowiązany będzie uzyskać u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. Doprowadzenie 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).

6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 1.410.000 zł** (słownie złotych: jeden milion czterysta dziesięć 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 (które wskazane zostanie w protokole z przetargu), przed zawarciem umowy sprzedaży.
7. **Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium, złożą oświadczenie, że znany jest im stan techniczny i prawny oraz stan zagospodarowania nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu i że nie wnoszą z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu, żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
8. **Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **2 grudnia 2024 r.**, o godz. **10⁰⁰**, w sali nr **300A** Urzędu Miejskiego w Elblągu.
9. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **250.000 zł** (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt tysięcy), należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Elblągu, prowadzony przez Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie nr **02 1160 2202 0000 0006 2123 0769**, w terminie do dnia **25 listopada 2024 r.** **Za termin wniesienia wadium uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku Gminy Miasto Elbląg.**
10. 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 w górę do pełnych dziesiątek złotych. **Minimalne postąpienie wynosi 14.100 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 przypadkowi 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 opisanych w działach III ksiąg wieczystych EL1E/00031856/4 i EL1E/00016880/0, które nie są wykonywane na działkach będących przedmiotem przetargu, a także praw wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu i przyłączy do tych sieci.
 - b) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, w tym za złożone warunki geotechniczne gruntu.
 - c) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy, następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków i w aktualnym stanie zagospodarowania, ewentualny koszt wznowienia granic ponosi Nabywca.
 - d) Nabywca nieruchomości zobowiąże się do rozpoczęcia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2027 r. i zakończenia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2029 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
 - e) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:
 - że w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy, określonego w pkt 13 ppkt d), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 150.000 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2028 roku;
 - że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, określonego w pkt 13 ppkt d), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 150.000 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2030 roku;
 - iż w celu zabezpieczenia zapłaty należności Gminie Miasto Elbląg, z tytułu ww. kar umownych, dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 1.800.000 zł (słownie złotych: jeden milion osiemset 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 niedokonania 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.

- f) Dopuszcza się możliwość zmiany terminów zagospodarowania nieruchomości, o których mowa w pkt 13 pkt d), 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 pkt d).
- g) W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji, Nabywca nieruchomości pozostanie podmiotem zobowiązanym, do ponoszenia wobec Gminy Miasto Elbląg odpowiedzialności, za realizację zabudowy nieruchomości, w sposób i w terminach określonych w pkt 13 pkt d), w szczególności odpowiedzialności określonej w pkt 13 pkt e).
- h) 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 stosownego zezwolenia i może wiązać się z opłatami z tego tytułu.
- 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.

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) Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji. W przypadku nieuzyskania, przez osobę ustaloną, jako Nabywca nieruchomości, wymaganego zezwolenia, wpłacone wadium ulegnie przepadkowi na rzecz Gminy Miasto Elbląg.
- e) 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,
 - posiadać i przedłożyć komisji przetargowej oryginał dowodu wpłaty wadium,
 - złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - złożyć pisemne oświadczenie, że znany jest im stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości.
- f) 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.
- g) W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.

- h) W przypadku nabywania nieruchomości przez małżonków do wspólności ustawowej, na przetargu winni stawić się oboje małżonkowie lub jeden z małżonków, wraz z oryginałem stosownego pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem, albo ich pełnomocnik wraz z oryginałami stosownych pełnomocnictw obydwójga z małżonków, sporządzonymi w formie aktów notarialnych lub pełnomocnictw z notarialnie poświadczonymi podpisami.
 - i) 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.

PREZYDENT MIASTA

dr Michał Missa