

## 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 55 239-31-41, 55 239-34-51; e-mail: [dgnig@umelblag.pl](mailto:dgnig@umelblag.pl))

- 1. Lokalizacja:** Elbląg, ul. Grochowska.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość niezabudowana, położona w Elblągu, w dzielnicy „Zawodzie”, przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową z udziałem usług. Nieruchomość położona częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów i budynków:** obręb **14**, działka nr **379/4** o powierzchni 0,0800 ha i nr **379/6** o powierzchni 0,1065 ha, dla których Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00035674/2.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** obszar na którym położona jest ww. nieruchomość objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu – uchwała nr XXVIII/701/2006 z dnia 16.02.2006 r. (Dz.Urz.Woj.Warm.-Mazur. nr 56, poz. 1079) i oznaczony symbolem 31.MU3 – tereny zabudowy mieszkaniowej z udziałem usług. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się na stronie: <https://bip.elblag.eu/artukul/313/3529/043-mpzp-obszaru-polozonego-wzdłuż-ulicy-grochowskiej>.
- 5. Uzbrojenie:** nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w media komunalne. Przez działkę nr 379/6 przebiega sieć ciepłownicza i telekomunikacyjna. Przez północną część działki nr 379/4 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz sieć energii elektrycznej średniego napięcia, w południowej części działki nr 379/4 przebiega sieć ciepłownicza.  
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: 350.000 zł** (słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt tysięcy), plus podatek od towarów i usług (VAT). Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości wraz z należnym VAT, należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu, które zostanie wskazane w protokole z przetargu, przed zawarciem umowy sprzedaży.
- 7. Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium w wysokości podanej poniżej, 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 **25 listopada 2024 r.**, o godz. **10<sup>00</sup>**, w sali nr **300A** Urzędu Miejskiego w Elblągu.
- 9. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **60.000 zł** (słownie złotych: sześćdziesiąt 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 **18 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 podstąpienie wynosi 3.500 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, oraz służebności przesyłu szczegółowo opisanych w pkt 12 ppkt b.
- b) W dziale III księgi wieczystej (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia), prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, widnieją następujące wpisy:
  - ograniczone prawo rzeczowe – Służebność przesyłu na czas nieoznaczony, 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 do niniejszego aktu,
    - 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. Służebność wykonywana jest na działce nr 379/2, nie będącej przedmiotem sprzedaży.
- c) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
- d) W południowej części działki nr 379/6 zlokalizowany jest garaż blaszany objęty umową dzierżawy, zawartą w dniu 09-11-2001 r. na czas nieoznaczony przez Zarząd Budynków Komunalnych w Elblągu – administratora nieruchomości. Ww. umowa, zgodnie z §8 ust.2 może być w każdym czasie rozwiązana za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- e) Nieruchomość położona jest częściowo na terenie szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze.).
- f) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2027 r. i zakończenia zabudowy nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem, w terminie do dnia 31 grudnia 2029 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym z elewacjami.
- g) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:
  - że w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy, określonego w pkt 13 ppkt f), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 35.000 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2028 roku;
  - że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, określonego w pkt 13 ppkt f) zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 35.000 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2030 roku;
  - iż dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 440.000 zł (słownie złotych: czterysta czterdzieści 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 2042 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.

- h) Dopuszcza się możliwość zmiany terminów zagospodarowania nieruchomości, o których mowa w pkt 13 ppkt f), 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 f).
- i) 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 f), w szczególności odpowiedzialności określonej w pkt 13 ppkt g).
- j) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków oraz w aktualnym stanie zagospodarowania.
- k) 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.
- l) W związku z przebiegiem przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu, Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, iż nie żądają i nie będą żądać w przyszłości od Sprzedającego bądź gestorów tych sieci ich usunięcia. Ponadto Nabywca zobowiąże się do ustanowienia na rzecz gestorów sieci 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 przypadku zgłoszenia przez gestora sieci takiego żądania, w tym do nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Elbląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Elblągu Sp. z o.o. oraz Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej 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. 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 nie uzyskania, 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](http://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.
- 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 uprawnijająca 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 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.
- 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  
*Miss*  
dr Michał Missan