

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

piąty 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)

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Lotnicza.
2. **Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona w Elblągu przy ul. Lotniczej. Sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, mieszkaniowa oraz użyteczności publicznej. Teren, na którym znajduje się nieruchomość, nabyty został od Skarbu Państwa - Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w Warszawie. Dojazd odbywa się od ul. Lotniczej, z zastrzeżeniem, iż dojazd samochodami o masie całkowitej powyżej 3,5 t odbywać się może jedynie od strony ul. Akacjowej.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** obr. 23, działka nr 38/32 o pow. 0,3579 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00089183/6.
4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** dla obszaru, na którym zlokalizowana jest nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zabudowa nieruchomości winna nastąpić w oparciu o wydaną przez Prezydenta Miasta Elbląg decyzję o warunkach zabudowy, uzyskaną przez Nabywcę własnym staraniem i na własny koszt.
5. **Uzbrojenie:** nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w media komunalne. Przez nieruchomość przebiegają sieci: energetyczna, kanalizacji deszczowej i sanitarnej (wraz ze studzienkami ogólnospławnymi), wodociągowej, ciepłowniczej oraz sieć telekomunikacyjna. 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: 585.000 zł (słownie złotych: pięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy),** plus podatek od towarów i usług (VAT), zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości wraz z należnym VAT, należy wpłacić przed zawarciem umowy sprzedaży, na konto Urzędu Miejskiego w Elblągu, które wskazane zostanie w protokole z przetargu.
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 **27 stycznia 2025 r.**, o godz. **10⁰⁰**, w sali nr **300A** Urzędu Miejskiego w Elblągu przy ul. Łączności 1.
9. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **100.000 zł (słownie złotych: sto 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 **20 stycznia 2025 r.** 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. **Za termin wniesienia wadium uznaje się datę zaksięgowania środków na rachunku Gminy Miasto Elbląg.**
10. **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 i wynosi minimum 5.850 zł.

11. **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.

12. **Warunki nabycia nieruchomości:**

- a) Nieruchomość objęta przetargiem była przedmiotem: pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 20 listopada 2023 r., drugiego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 18 marca 2024 r., trzeciego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 24 czerwca 2024 r., czwartego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 21 października 2024 r., które zakończyły się wynikiem negatywnym.
- b) 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 przez nieruchomości sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu i przyłączy do tych sieci.
- c) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
- d) Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do zabudowania nieruchomości, w oparciu o wydaną przez Prezydenta Miasta Elbląg decyzję o warunkach zabudowy, uzyskaną przez niego własnym staraniem i na własny koszt.
- e) Wyłącza się odpowiedzialność Gminy Miasto Elbląg z tytułu braku możliwości zabudowania nieruchomości, zgodnie z oczekiwaniami potencjalnego jej Nabywcy, jeżeli przed przystąpieniem do przetargu nie uzyskał on decyzji, o której mowa w pkt 12 ppkt d).
- 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 uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- g) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:
 - że w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy, określonego w pkt 12 ppkt f), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 70.000 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2028 roku,
 - że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, określonego w pkt 12 ppkt f), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 70.000 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt 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 750.000 zł (słownie złotych: siedemset pięćdziesiąt 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.
- h) Dopuszcza się możliwość zmiany terminów zagospodarowania nieruchomości, o których mowa w pkt 12 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 12 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 12 ppkt f), w szczególności odpowiedzialności określonej w pkt 12 ppkt g).
- j) Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków i w aktualnym stanie zagospodarowania, ewentualny koszt wznowienia punktów granicznych (granic) ponosi Nabywca.

- 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 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 w Elblągu Sp. z o.o. oraz Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

13. 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 ze zm.) 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) 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.
- e) Sprzedający oświadcza, że nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej dla przedmiotowej nieruchomości.
- 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 <https://www.biznes.gov.pl/pl/wyszukiwarka-firm/>),
 - 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.
- 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 uprawnająca 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.

14. **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.

wz. PREZYDENTA MIASTA


Katarzyna Wiśniewska
WICEPREZYDENT