

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza czwarty ustny przetarg nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiących 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. Mazurska.
2. **Opis nieruchomości:** Kompleks nieruchomości o łącznej pow. 0,4038 ha, położony w Rubnie Wielkim, w odległości około 120 m od drogi wojewódzkiej nr 503. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa o charakterze mieszkalnym i przemysłowym oraz tereny zielone. Dostęp do drogi publicznej - działki nr 158/2, zapewniony będzie poprzez drogę wewnętrzną - działkę nr 161/2.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** wg poniższej tabeli:

Lp	Lokalizacja	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów			
		KW	obręb	nr działki	pow. w ha
1.	Mazurska	33116/9	25	162/2	0,1278
	Mazurska 52A			163	0,1189
	Mazurska 52B			164	0,1320
	Mazurska	161/3		0,0251	
	Mazurska	46882/3		161/2 - udział do 0,5 cz.	0,0354

4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z uchwałą Nr XVI/340/2008 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 11 września 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rubno Wielkie w Elblągu, przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie oznaczonym symbolem PU2.3, którego podstawowe przeznaczenie to działalność produkcyjna, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa wraz z obsługą komunikacyjną w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się na stronie <https://bip.elblag.eu/arttykul/313/3556/057-mpzp-obszaru-rubno-wielkie-w-elblagu>.
5. **Uzbrojenie:** nieruchomości położone są w sąsiedztwie terenów uzbrojonych w media komunalne. Przez działki nr 161/2 i 161/3 przebiega światłowód. Ponadto na działkach nr 161/2 i 163 zlokalizowana jest podziemna studzienka kanalizacyjna.
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.
Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu, Nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. 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: 300.000 zł (słownie złotych: trzysta 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 prawny i stan zagospodarowania nieruchomości, stanowiących przedmiot przetargu 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 **17 lutego 2025 r.**, o godz. **10⁰⁰**, w sali nr **300** Urzędu Miejskiego w Elblągu przy ul. Łączności 1.

9. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium, w wysokości **50.000 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt 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 **10 lutego 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 do pełnych dziesiątek złotych. **i wynosi minimum 3.000 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:**
- Nieruchomość objęta przetargiem była przedmiotem pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 20 listopada 2023 r., drugiego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 04 marca 2024 r., trzeciego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 26 sierpnia 2024 r., które zakończyły się wynikiem negatywnym.
 - 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.
 - Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
 - Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do urządzenia drogi wewnętrznej, własnym staraniem i na własny koszt.
 - Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zakończenia zabudowy nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem, w terminie do dnia 31 grudnia 2029 r. Za zakończenie zabudowy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
 - Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:
 - że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, określonego w pkt 12 ppkt e), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 40.000 zł (słownie złotych: czterdzieści tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2030 roku;
 - iż dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 400.000 zł (słownie złotych: czterysta 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.
 - Dopuszcza się możliwość zmiany terminu zagospodarowania nieruchomości, o którym mowa w pkt 12 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 12 ppkt e).
 - 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 terminie określonym w pkt 12 ppkt e), w szczególności odpowiedzialności określonej w pkt 12 ppkt f).
 - W związku z przebiegiem przez nieruchomość sieci uzbrojenia terenu, Nabywca zobowiązany jest 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.
 - 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.
 - Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy, następuje według danych zawartych

w ewidencji gruntów i budynków oraz w aktualnym stanie zagospodarowania, ewentualny koszt wznowienia punktów granicznych (granic) ponosi Nabywca.

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) 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,
 - złożyć pisemne oświadczenie o sposobie uczestnictwa w przetargu i sposobie nabycia wylicytowanej 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 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.

- 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.