

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 31-41)

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Radomska 23b.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość zabudowana budynkami o funkcji mieszkaniowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, przewidzianymi do rozbiórki. Nieruchomość wschodnią granicą styka się z nabrzeżem rzeki Elbląg. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa usługowo-przemysłowa. Nieruchomość położona w granicach Portu Morskiego Elbląg oraz na terenach szczególnie zagrożonych powodzią.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** obręb **13** działka nr **19/2** o powierzchni **1.4658 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00095146/0**
4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** : zgodnie z uchwałą nr XXVIII/702/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 56, poz. 1080), zmienionego Uchwałą Nr XVII/436/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 2983), przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze jednostki 7.U tj. teren zabudowy usługowej (z zakresu obsługi portu). Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się na stronie - <http://planowanie.umelblag.pl/?q=node/41>.
5. **Uzbrojenie:** nieruchomość położona jest na terenach uzbrojonych w media komunalne, przez działkę przebiega sieć energetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna i kanalizacyjna z komorami podziemnymi. Na działce posadowiony jest słup napowietrznej linii energetycznej. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do sieci technicznego uzbrojenia terenu Nabywca zobowiązany będzie uzyskać bezpośrednio u gestorów poszczególnych sieci, staraniem własnym i na własny koszt. 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).
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 1.755.000 zł** (słownie złotych: jeden milion siedemset pięćdziesiąt pięć 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 **20 maja 2024 r.**, o godz. **12⁰⁰**, w sali nr **300A** Urzędu Miejskiego w Elblągu.
9. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **300.000 zł** (słownie złotych: trzysta tysięcy), należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Elblągu, prowadzony przez Bank PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie nr 95 1020 1811 0000 0902 0334 1138, w terminie do dnia **13 maja 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.

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. Minimalne postąpienie wynosi 17.550 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 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 12 ppkt b.
 - b) W dziale III księgi wieczystej (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia), prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, widnieją następujące wpisy:
 - ograniczone prawo rzeczowe - odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu polegająca w szczególności na prawie posadowienia na nieruchomości obciążonej sieci energetycznej oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu środków transportu technologicznego służb eksploatujących sieć w zakresie niezbędnym do jej eksploatacji i usuwania awarii, swobodnego, całodobowego dostępu do urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem sieci energetycznej, przyłączy i punktów redukcyjno-pomiarowych, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, w tym przyłączeniem kolejnych odbiorców oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów przez te nieruchomości na rzecz Zakładu Usług Technicznych Mega Sp. z o.o. Służebność wykonywana jest na działce nr 19/2, będącej przedmiotem sprzedaży oraz na działce nr 67/8 nie będącej przedmiotem sprzedaży;
 - ograniczone prawo rzeczowe - nieograniczona w czasie służebność przesyłu, wykonywana odpowiednio w miejscu zaznaczonym linią koloru pomarańczowego na mapie stanowiącej załącznik nr 9 do zarządzenia nr 67/2019 r. Prezydenta Miasta Elbląga, polegająca na prawie przebiegu elektroenergetycznej linii kablowej oraz na prawie dostępu służb realizujących dostawę energii elektrycznej i wjazdu środków transportu technologicznego służb eksploatujących sieć w zakresie niezbędnym do jej eksploatacji i usuwania awarii na rzecz Pomerania Inwall Sp. z o.o. Służebność wykonywana jest na działce nr 67/8, nie będącej przedmiotem sprzedaży.
 - c) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
 - d) 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.
 - e) Gmina Miasto Elbląg zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, za cenę równą cenie nabycia nieruchomości przez Nabywcę, w przypadku nie podjęcia przez Nabywcę działań inwestycyjnych.
 - f) Działka nr 19/2 położona jest w granicach portu morskiego, w związku z czym, wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania tego terenu, należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
 - g) W związku z faktem, że nieruchomość, stanowiąca przedmiot przetargu, położona jest w granicach Portu Morskiego Elbląg, w tym zakresie z Nabywcą zostanie zawarta przedwstępna umowa sprzedaży. Po uzyskaniu przez Prezydenta Miasta Elbląg, zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, na sprzedaż na rzecz Nabywcy prawa własności nieruchomości, zostanie z Nabywcą zawarta warunkowa umowa sprzedaży, pod warunkiem nieskorzystania przez Zarząd Portu Morskiego Elbląg i Skarb Państwa, z przysługującego im prawa pierwokupu nieruchomości. Umowa przeniesienia własności nieruchomości, zostanie z Nabywcą zawarta, jeśli wymienione podmioty uprawnione, nie wykonają przysługującego im prawa pierwokupu nieruchomości.
 - h) Nabywca nieruchomości zobowiąże się do rozpoczęcia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. i zakończenia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
 - i) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:
 - że w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy, określonego w pkt 12 ppkt h), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 200.000 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od

2029 roku;

- że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, określonego w pkt 12 ppkt h), zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 200.000 zł (słownie złotych: dwieście tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2031 roku;
- iż w celu zabezpieczenia zapłaty należności Gminie Miasto Elbląg, z tytułu ww. kar umownych, dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 2.200.000 zł (słownie złotych: dwa miliony 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 2045 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.

- j) Dopuszcza się możliwość zmiany terminów zagospodarowania nieruchomości, o których mowa w pkt 12 ppkt h), 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 h).
 - k) W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji, Nabywca nieruchomości od Gminy Miasto Elbląg, pozostanie podmiotem zobowiązanym do ponoszenia wobec Gminy Miasto Elbląg, odpowiedzialności za realizację zabudowy nieruchomości, w sposób i w terminach określonych w pkt 12 ppkt h), w szczególności odpowiedzialności, określonej w pkt 12 ppkt i) chyba, że strony w umowie przenoszącej własność nieruchomości, postanowią inaczej.
 - l) Nieruchomość położona jest 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 zm.).
 - m) 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.
13. 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 2023 r., poz. 344 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 Nabywcę 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 Nabywcę 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.