

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

drugi ustny przetarg ograniczony 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. Grochowska.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość niezabudowana, o nieregularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, położona na zapleczu zabudowy mieszkaniowej, na terenach szczególnego zagrożenia powodzią. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi użytek rolny (ŁII, W-ŁII), jej zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.
Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – ul. Grochowskiej. Dojazd możliwy jest poprzez działkę nr 370, której granica przebiega po ścianie budynku przy ul. Grochowskiej 37. Ze względu na parametry działki nr 370 nie ma możliwości wybudowania na niej normatywnej drogi, spełniającej warunki ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
Z uwagi na powyższe, przetarg ograniczono do osób fizycznych i prawnych, które są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości bezpośrednio przylegających do nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, tj. działek nr 371, 420, 423/1, 629 i 630, którzy skomunikują przedmiot przetargu z drogą publiczną, poprzez nieruchomość stanowiącą ich własność.
Otoczenie nieruchomości stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa i przemysłowo-usługowa.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** obr. 14, działka nr 421 o powierzchni **0,4547 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00015976/3**.
4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z uchwałą nr XXVIII/701/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu, nieruchomość położona jest w jednostce 26.P – tereny zabudowy przemysłowo-składowej. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu, można zapoznać się na stronie <http://planowanie.umelblag.pl?q=node/42>.
5. **Uzbrojenie:** nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w media komunalne. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa. 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: 346.300 zł** (słownie złotych: trzysta czterdzieści sześć tysięcy trzysta), 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 są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości, bezpośrednio przylegających do nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu, tj. działek nr: 371, 420, 423/1, 629 i 630 oraz **do dnia 24 kwietnia 2024 r. do godz. 15⁰⁰** złożą, w zamkniętej kopercie, adresowanej do Departamentu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu, z napisem „Przetarg ograniczony - ul. Grochowska”, **pisemne zgłoszenie udziału w przetargu**, zawierające:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- oświadczenie, że są właścicielami/współwłaścicielami/użytkownikami nieruchomości, bezpośrednio przylegających do nieruchomości, stanowiącej przedmiot niniejszego przetargu,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- dowód wpłaty wymaganego wadium w wysokości podanej poniżej,
- oświadczenie o tym, że znany jest stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu,
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

Treść ogłoszenia oraz niezbędnych oświadczeń dostępna jest również pod adresem strony internetowej <https://bip.elblag.eu/przetargi-nieruchomosci/190>.

8. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu: przetarg odbędzie się w dniu **29 kwietnia 2024 r.**, o godz. **11⁰⁰**, w sali **nr 300A w Urzędzie Miejskim w Elblągu**.

9. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium: wadium w wysokości **50.000 zł** (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy), należy wpłacić na konto w Banku PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie nr 95 1020 1811 0000 0902 0334 1138, **do dnia 22 kwietnia 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 do pełnych dziesiątek złotych, tj. **nie mniej niż 3.470 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 ograniczonego, przeprowadzonego w dniu 4 grudnia 2023 r., który zakończył 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 nieruchomość sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.
- c) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
- d) Realizacja budowy na gruncie rolnym, przed wydaniem pozwolenia na budowę, wymaga przeprowadzenia odrębnej procedury administracyjnej, w celu uzyskania decyzji administracyjnej:
 - zezwalającej na wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego (wraz z wynikającymi z tego wyłączenia obowiązkami), dot. użytków rolnych zaliczonych m.in. do klas: I, II, III, IIIa, IIIb, gruntów leśnych oraz gruntów szczegółowo wskazanych w art. 2 ust. 1 pkt 2-10 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.),
 - orzekającej o wyłączeniu z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego klas: IV, IVa, IVb, V i VI.

Wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolnej, następuje na wniosek podmiotu, który na mocy posiadanej prawa do gruntu, określa charakter inwestycji oraz powierzchnię objętą wyłączeniem. Dla potwierdzenia tej powierzchni, do wniosku załącza się, zatwierdzony przez uprawnionego projektanta, projekt zagospodarowania działki.

Zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych na działce, nie obejmuje całej jej powierzchni, lecz tylko taką powierzchnię, na jakiej w projekcie zagospodarowania terenu, zaplanowano rozpoczęcie innego niż rolnicze, wykorzystywanie gruntów.

W rozdziale 3 cyt. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określone zostały warunki oraz obowiązki, związane z uiszczaniem należności i opłat rocznych oraz wyłączenia, nie objęte obowiązkiem uiszczania opłat z tytułu wyłączenia.

W przypadku przedmiotowej nieruchomości, wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, celem jej zagospodarowania zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 4, wiązać się będzie z koniecznością poniesienia kosztów z tego tytułu.

Szczegółowy tryb wydawania decyzji w zakresie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej, dostępny jest pod adresem: <https://bip.elblag.eu/sprawa-do-zalatwienia/335/wydawanie-decyzji-w-zakresie-wylaczenia-gruntow-rolnych-z-produkcji-rolnej> lub bezpośrednio w Departamencie Ochrony Środowiska tut. Urzędu Miejskiego (pok. 242, tel.: 55 239-31-81).

- e) 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 poz. 1478 ze zm.).
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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 gestora tej sieci jej usunięcia. Ponadto Nabywca zobowiąże się do ustanowienia na rzecz Elbląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Elblągu nieodpłatnej 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.

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 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 (tj. 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.

- 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.