

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

pierwszy ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Gminy Miasto Elbląg

(strona internetowa - <http://www.umelblag.pl>; BIP - <http://bip.elblag.eu>)

(tel. kontaktowy 55-239-31-41, 55-239-34-51; e-mail: dgnig@umelblag.pl)

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Garbary 30.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość zlokalizowana w centrum Elbląga, na terenie Starego Miasta. Nieruchomość położona u zbiegu ulic Garbary i Pocztovej, bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 504, stanowiącej główną arterią Elbląga. Sąsiedztwo nieruchomości korzystne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa handlowo-usługowa oraz użyteczności publicznej. Kształt działki regularny, po obrysie budynku. Nieruchomość zabudowana jest zabytkowym budynkiem biurowym. Obiekt nieużytkowany od października 2020 r.
W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, na terenie działki nr 96, znajduje się ogólnodostępny parking.
Opis budynku na nieruchomości:
Budynek to kamienica eklektyczna, z przewagą elementów neobarokowych, wybudowany w II poł. XIX wieku, pełniący funkcje biurowe, o powierzchni użytkowej 906,11 m² i powierzchni zabudowy 321 m². Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym.
Zgodnie z decyzją nr PSOZ-534/92/91 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu z dnia 30.12.1991 r., **obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków pod nr rej. A-3256.**
Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne: Budynek konstrukcji tradycyjnej. Ściany fundamentowe i częściowo piwniczne wykonane z kamienia narzutowego jako dziki mur. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły ceramicznej, pełnej, na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany działowe ceglane, w technologii tradycyjnej.
Strop nad piwnicą wykonany w postaci sklepienia ceramicznego. Stropy kondygnacji naziemnych drewniane, belkowe. Schody z pomieszczeń piwnicznych drewniane. Balustrady drewniane. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty papą.
Wykończenie wewnętrzne: Ściany i sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym, malowane. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa: drzwi zewnętrzne drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane i PCV.
Budynek wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej z odpływem do kolektora miejskiego, elektryczną i teletechniczną. Ogrzewanie i ciepła woda z miejskiej sieci ciepłowniczej.
Budynek w stanie technicznym dobrym oraz średnim standardzie wykończenia i wyposażenia. Budynek wymaga przeprowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych oraz robót adaptacyjnych.
Elewacje budynku w dobrym stanie, po przeprowadzonych pracach konserwatorskich. Na cokole budynku ubytki tynku i warstwy izolacji. Na ścianach we wnętrzu budynku widoczne stare spęknięcia, na których założono szklane płytki znacznikowe.
Zgodnie z prawem budowlanym, aby rozpocząć roboty budowlane przy budynku wpisanym do rejestru zabytków, należy posiadać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie tych robót, wydane w formie decyzji administracyjnej przez właściwego, ze względu na położenie zabytku, wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz wykonać projekt budowlany i uzyskać pozwolenia wymagane Prawem budowlanym. Przed przystąpieniem do planowanych działań, zaleca się wystąpienie do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wytyczne konserwatorskie dla zakresu projektowych prac.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** obręb **15**, działka nr **95** o powierzchni **0,0320 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00032117/9**.
4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie uchwałą nr XXIX/637/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24.06.2010 r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Elblągu, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce MU2.2 MU/KP, z podstawowym przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową oraz towarzyszące jej funkcje nieuciążliwych usług publicznych i niepublicznych, w szczególności handlowo-gastronomicznych i biurowych. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się pod adresem: <https://bip.elblag.eu/artukul/313/3609/070-zmiany-fragmentow-mpzp-starego-miasta-w-elblagu>.

5. **Cena wywoławcza nieruchomości: 3.565.000 zł** (słownie złotych: trzy miliony pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy), w tym:
- a) grunt – 139.035 zł;
 - b) budynek – 3.425.965 zł.
- Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (VAT) obowiązujące w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Na dzień publikacji ogłoszenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT). W przypadku zmian przepisów prawa w tym zakresie, do wylicytowanej ceny sprzedaży, zostanie doliczony należny podatek VAT.
- Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości, należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Elblągu, przed zawarciem umowy sprzedaży.
6. **Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania nieruchomości:** prywatyzacja nieruchomości odbywa się w oparciu o ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) oraz ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków decyzją PSOZ-534/92/91 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu z dnia 31.12.1991 r., pod nr rej. A-3256. Przyszły właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do przestrzegania i realizacji przepisów ww. ustaw, w szczególności art. 36 ust.1 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, informującego o konieczności uzyskania, w formie decyzji administracyjnej, pozwolenia właściwego konserwatora zabytków dla wszelkich prac konserwatorskich, remontowych, budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych w obiekcie i jego obrębie.
7. **Uzbrojenie:** nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w media komunalne. Nieruchomość wyposażona jest w urządzenia infrastruktury technicznej: energię elektryczną, wodę z wodociągu miejskiego, kanalizację, centralnego ogrzewania z miejskiej sieci ciepłowniczej, sieć teletechniczną oraz instalację alarmową. Szczegółowe warunki techniczne włączenia do poszczególnych sieci infrastruktury technicznego uzbrojenia terenu, Nabywca zobowiązany będzie uzyskać 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 obiektu w media, odbędzie się staraniem i na koszt Nabywcy, na warunkach wskazanych przez dysponentów mediów.
- 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).
8. **Warunki udziału w przetargu:** w przetargu mogą uczestniczyć osoby, które wpłacą wadium, złożą oświadczenie, że znany jest im stan prawny i stan zagospodarowania nieruchomości, stanowiącej przedmiot przetargu oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami i przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
9. **Termin oględzin nieruchomości:** w dniach **od 4 do 6 czerwca 2024 r.** w godzinach **od 10⁰⁰ do 13⁰⁰, po uprzednim uzgodnieniu terminu i godziny oględzin pod numerem telefonu 55 221 20 26, 55 221 20 25 lub 55 221 20 20, z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.**
10. **Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **24 czerwca 2024 r.** o godz. **12⁰⁰**, w sali nr **300A** Urzędu Miejskiego w Elblągu przy ul. Łączności 1.
11. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **600.000 zł** (słownie złotych: sześćset 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 **17 czerwca 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.
12. **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 35.650 zł.
13. **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.
14. **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 oraz praw, obowiązków i ograniczeń ciążących na właścicieli nieruchomości, wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- b) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
- c) Osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca nieruchomości, zobowiązana będzie do złożenia oświadczenia, że przyjmuje do wiadomości i stosowania warunki postępowania, sposób ochrony, zakazy i ograniczenia przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- d) Ze względu na wpis nieruchomości do rejestru zabytków, przedmiotowa nieruchomość podlega ochronie prawnej, na podstawie przepisów cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie podejmowane przez Nabywcę lub posiadacza zabytku działania, wymagać będą uzyskania pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wydanego w trybie decyzji administracyjnej. Właściciel lub posiadacz zabytku, zobowiązany będzie do zabezpieczenia i utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych oraz korzystania z zabytku, w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. Ponadto zobowiązany będzie stosować się do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku, wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2021 r., poz. 81).
- e) Wszelkie prace na nieruchomości winny opierać się o uzgodniony i zaakceptowany przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, program użytkowy wraz z harmonogramem prac remontowych i konserwatorskich, który uwzględniać będzie przyszły sposób wykorzystania zabytku, zgodny z zasadami ochrony zabytków.
- f) Sprzedaż nieruchomości objętej przetargiem, wymaga uzyskania zgody właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wydanie pozwolenia na zbycie nieruchomości, nastąpi na wniosek Sprzedającego. Osoba wyłoniona w przetargu jako Nabywca, zobowiąże się do współdziałania ze Sprzedającym w postępowaniu związanym z uzyskaniem zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, jak również udostępni wszelkie niezbędne do tych czynności dokumenty.
- g) W przypadku nie uzyskania przez Sprzedającego zgody, o której mowa w pkt 14 ppkt f), ustalenia protokołu z przetargu staną się niewiążące, a wpłacone wadium będzie podlegało zwrotowi, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia, w którym negatywna decyzja właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanie się ostateczna.
- h) 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.

15. Informacje dodatkowe:

- a) Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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 (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) 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 <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,
- złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z nabyciem 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 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.

16. **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.