

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

pierwszy 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. Michała Rosnowskiego.

Opis nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, o kształcie zbliżonym do prostokąta, położona pomiędzy nieruchomościami wykorzystywanymi na cele produkcyjne. W południowej części nieruchomości urządzony jest zjazd na działkę nr 50. Nieruchomość stanowi przedmiot krótkoterminowej umowy dzierżawy. Otoczenie nieruchomości stanowi istniejąca zabudowa produkcyjna, magazynowa i przemysłowo-usługowa.

Z uwagi na cechy geometryczne nieruchomości, nie jest możliwe jej samodzielne zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość może być natomiast zagospodarowana jedynie z gruntami do niej przyległymi.

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 50, 51/13 i 52/1.

2. Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków: obr. 2, działka nr 51/14 o powierzchni 0,1924 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00058630/9.

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z uchwałą nr XXXII/664/2017 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu, nieruchomość położona jest w jednostce 6PU, z podstawowym przeznaczeniem terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny i/lub zabudowa usługowa. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu, można zapoznać się na stronie <https://bip.elblag.eu/artukul/313/3645/122-mpzp-obszaru-modrzewiny-poludnie-w-elblagu>.

3.1. W granicach terenów 6PU stwierdzono występowanie gatunków awifauny, objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) wszelka działalność nie może być uciążliwa dla środowiska,

b) wszelka emisja zanieczyszczeń do środowiska musi zawierać się w granicach terenu,

c) na terenie ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe występujące w pobliskich terenach lasów i zieleni naturalnej,

3.3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 6PU: dojazd do nieruchomości z ulic Antoniego Czuchnowskiego i Michała Rosnowskiego, oznaczonych na rysunku plany symbolami: 4 KDL1/2 i 7 KDL1/2.

Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu położona jest na obszarze, dla którego uchwałą Nr XXIV/724/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28 kwietnia 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego fragmentu obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu. Z aktualnym etapem zaawansowania prac związanych z uchwaleniem planu można zapoznać się na stronie <https://bip.elblag.eu/artukul/314/3694/145-mpzp-wschodniego-fragmentu-obszaru-modrzewiny-poludnie-w-elblagu>.

4. Uzbrojenie: nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w media komunalne. Przez działkę przebiegają: sieć telekomunikacyjna z komorą podziemną, sieć wodociągowa z hydrantem, sieć kanalizacji deszczowej i sieć kanalizacji sanitarnej. Ponadto w obszarze nieruchomości zaprojektowane są sieci: telekomunikacyjna, energii elektrycznej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. 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).

5. **Cena wywoławcza nieruchomości: 257.650 zł** (słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt), 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.
6. **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: 50, 51/13 i 52/1 oraz **do dnia 22 maja 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. Rosnowskiego”, **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>.
7. **Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **27 maja 2024 r.**, o godz. **10⁰⁰**, w sali **nr 300A w Urzędzie Miejskim w Elblągu**.
8. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **40.000 zł** (słownie złotych: czterdzieści 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 20 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.
9. **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 2.580 zł**.
10. **Skutki uchylecia 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.
11. **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 4.
 - b) W dziale III (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia) księgi wieczystej nr EL1E/00058630/9, prowadzonej m.in. dla przedmiotowej nieruchomości, widnieją wpisy ograniczonych praw rzeczowych, które nie są wykonywane na przedmiocie przetargu. Przedmiotem wykonywania tych służebności są działki nr: 32/6, 37/2, 49/4, 51/6, 51/7, 51/8, 57, 62/4, 63, 64 i 71.

- c) Z uwagi na fakt, iż jedyny dostęp do drogi publicznej nieruchomości, położonej przy ul. Michała Rosnowskiego 3 (dz. nr 50 obr. 2), zapewniony jest poprzez drogę dojazdową urządzoną w południowej części działki nr 51/14, stanowiącej przedmiot przetargu, jej Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia na nabywanej nieruchomości służebności przejścia i przejazdu, w miejscu urządzonej drogi, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 50.
- d) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia na nabywanej nieruchomości nieodpłatnej służebności przejścia i przejazdu, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 49/4 obr. 2, położonej przy ul. Michała Rosnowskiego.
- e) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
- 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 oraz przebiegu projektowanych 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, bądź zmiany przebiegu sieci projektowanych. Ponadto Nabywca zobowiąże się, w przypadku zgłoszenia przez gestorów sieci takiego żądania, do ustanowienia na ich rzecz służebności przesyłu lub służebności gruntowej, 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.

12. 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 <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.
- 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.

13. 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.