

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

drugi ustny przetarg nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości lokalowej, stanowiącej własność Gminy Miasta Elbląg

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

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

1. Lokalizacja: Elbląg, **Al. Odrodzenia 10/1U.**

2. Opis nieruchomości: lokal użytkowy, usytuowany w przyziemiu budynku handlowo-usługowego „Jantar”, o łącznej powierzchni użytkowej **57,5 m²**. Z własnością lokalu związany jest udział do 0,01102 części wspólnych i niepodzielnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym budynek jest posadowiony.

Nieruchomość położona jest na Zawadzie, wśród zabudowy komercyjnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się także parkingi, dojścia piesze oraz przystanki komunikacji miejskiej. Lokalizacja budynku, w którym usytuowany jest lokal – dobra. Duże natężenie ruchu. Dojazd do budynku, w którym znajduje się lokal – dobry.

Lokal dotychczas pełnił funkcję szaletu miejskiego, w związku z czym stanowi on kompleks 9 pomieszczeń sanitarnych typowego szaletu publicznego wraz z pomieszczeniem biurowym, gospodarczym oraz komunikacją.

Położenie lokalu w budynku – mało korzystne. Wejście do lokalu z chodnika do poziomu przyziemia klikubiegowymi schodami zewnętrznymi.

Lokal posiada możliwości alternatywnego wykorzystania. Po adaptacji lokal można wykorzystać do zorganizowania w nim różnych form komercyjnej działalności gospodarczej, ograniczonej powierzchnią. Adaptacja oraz zmiana sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu odbywać się będzie własnym staraniem i na koszt Nabywcy i wiązać się będzie z koniecznością uzyskania przez niego wymaganych prawem zezwoleń.

Stan techniczny lokalu określony jako dobry. Wymaga on poniesienia nakładów na prace adaptacyjne, stosownie do rodzaju przyszłej formy prowadzonej działalności.

Powierzchnia użytkowa lokalu, wg inwentaryzacji budowlanej, dokonanej przez rzeczoznawców majątkowych, wynosi 53,4 m², na co wpływ miało dokonanie podziału lokalu na poszczególne pomieszczenia, związane z obecną funkcją lokalu. Najprawdopodobniej po sprzedaży funkcja lokalu ulegnie zmianie, ścianki kabin sanitarnych zostaną rozebrane i powierzchnia użytkowa lokalu wzrośnie do poziomu podanego w księdze wieczystej, tj. 57,3 m².

Wykończenie wewnętrzne pomieszczeń lokalu użytkowego: dwa okna stalowe, ściany i sufity – tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kat. III, w pomieszczeniach sanitarnych ściany oblicowane glazurowymi płytkami ściennymi, posadzka – gres, drzwi zewnętrzne – stalowe, przeszklone, drzwi wewnętrzne – drewniane, płytowe.

Budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal, wybudowany został w 1992 r., o konstrukcji mieszanej. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektryczną (220 V). Centralne ogrzewanie oraz ciepła woda z miejskiej sieci ciepłowniczej, z węzła CO, znajdującego się w lokalu obok.

3. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów i budynków: obręb **3**, działka nr **137/11** o powierzchni 0,7772 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00075419/9**.

Dla przedmiotowego **lokalu użytkowego** Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00093162/4**.

4. Uzbrojenie: nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w media komunalne. 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: 100.000 zł (słownie złotych: sto tysięcy ^{00/100}),** w tym: lokal 63.275 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt pięć ^{00/100}), udział w gruncie 36.725 zł (słownie złotych: trzydzieści sześć tysięcy siedemset dwadzieścia pięć ^{00/100}).
- Do sprzedaży nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (VAT), obowiązujące w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Na dzień publikacji ogłoszenia, **sprzedaż lokalu jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT)**. W przypadku zmian przepisów prawa w tym zakresie, do wylicytowanej ceny lokalu, zostanie doliczony należny podatek VAT. Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości, należy wpłacić na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Elblągu (podany w protokole z przetargu), przed zawarciem umowy sprzedaży.
- 6. 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.
- 7. Termin i miejsce oględzin nieruchomości:** lokal zostanie udostępniony do oglądania w dniach **od 13 do 15 maja 2024 r.** w godzinach od **10⁰⁰ do 14⁰⁰**, po uprzednim uzgodnieniu godziny pod numerem tel.: 55 239-34-51, 55 239-31-41.
- 8. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **27 maja 2024 r.** o godz. **11⁰⁰**, w sali nr **300 A** w **Urzędzie Miejskim przy ul. Łączności 1 w Elblągu**.
- 9. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **15.000 zł** (słownie złotych: piętnaście tysięcy ^{00/100}), należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego w Elblągu lub na konto Banku PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie nr 95 1020 1811 0000 0902 0334 1138, w terminie **do 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.
- 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 **1.000 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 nie będzie podlegało zwrotowi.
- 12. Informacje dodatkowe:**
- Nieruchomość objęta przetargiem była przedmiotem pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 19 lutego 2024 r., który zakończył się wynikiem negatywnym.
 - Nieruchomość lokalowa objęta przetargiem stanowi własność Gminy Miasto Elbląg i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich.
 - Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
 - Sprzedaż i wydanie nieruchomości w posiadanie Nabywcy, następuje według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków i w aktualnym stanie zagospodarowania.
 - 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).
 - Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie.
 - 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 zezwolenia wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

- h) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- i) 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://aplikacja.ceidg.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,
 - 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.
- j) 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.
- k) W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.
- l) 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.
- m) Wszelkie koszty, w tym w szczególności opłaty notarialne i sądowe, związane ze spisaniem 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.