

## PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

czwarty ustny przetarg nieograniczony

na sprzedaż nieruchomości, 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](mailto:dgnig@umelblag.pl))

**1. Lokalizacja:** Elbląg, ul. Stefana Okrzei 12.

**2. Opis nieruchomości:** nieruchomość zabudowana budynkiem handlowo – usługowym, niepodpiwniczonym, parterowym. W budynku znajduje się kompleks pomieszczeń użytkowych, handlowych, biurowo – socjalnych wraz z komunikacją i pomieszczeniem kotłowni o łącznej powierzchni użytkowej **350,9 m<sup>2</sup>**.

Stan techniczny i standard budynku określono jako niedostateczny. Budynek wymaga kapitalnego remontu i modernizacji. Budynek wybudowany w 1968 r. w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Ściany konstrukcyjne murowane z bloczków gazobetonowych, ściany działowe murowane z cegły ceramicznej dziurawki. Fundamenty ławy żelbetonowe. Stropodach żelbetonowy z drewnianym dwuspadowym, płaskim, kryty blachą trapezową. Posadzki z podłogowych płytek ceramicznych, panele podłogowe i wykładziny pcw. W kotłowni i pomieszczeniach gospodarczych posadzki cementowe. Stolarka okienna drewniana. Budynek wyposażony jest w następujące media komunalne; instalacja elektryczna 220V i teletechniczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna. System grzewczy CO z kotłowni w budynku.

**3. Oznaczenie nieruchomości wg danych ewidencji gruntów i budynków:** obręb **11**, działka nr **126/1** o powierzchni 0,0610 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00101388/4 oraz udział do 8257/10000 w działce nr **126/6** o powierzchni 0,0488 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr EL1E/00067505/0.

**4. Uzbrojenie:** nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w media komunalne. Przez nieruchomość przebiegają sieci: wodociągowa, energetyczna, telekomunikacyjna z komorą podziemną oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej wraz z kratkami i studzienkami.

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: 400.000 zł (słownie złotych: czterysta tysięcy 00/100), w tym:**

- prawo własności zabudowanej działki nr 126/1 – 371.700 zł (słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset 00/100), w tym: wartość budynku – 211.697 zł., wartość gruntu – 160.003 zł,
- prawo własności udziału do 8257/10000 części działki nr 126/6 – 28.300 zł (słownie złotych: dwadzieścia osiem tysięcy trzysta 00/100).

Zbycie nieruchomości odbędzie się w następujący sposób:

- działka nr 126/1 – na własność,
- udział 8257/10000 w działce nr 126/6 – w użytkowanie wieczyste.

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 zabudowanej nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT); w przypadku zmian przepisów prawa w tym zakresie, do wylicytowanej ceny zostanie doliczony należny podatek VAT;
- do pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego udziału w działce nr 126/6, doliczony zostanie 23% podatek od towarów i usług (VAT),
- opłaty roczne za użytkowanie wieczyste zostaną powiększone o 23% podatku od towarów i usług (VAT).

Wylicytowaną cenę sprzedaży nieruchomości, pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste oraz należny 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 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 20 do 22 sierpnia 2024 r.** w godzinach od **10<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup>**, po uprzednim uzgodnieniu godziny z administratorem pod numerem tel.: 55 221-20-18.
- 8. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **9 września 2024 r.** o godz. **12<sup>00</sup>**, w sali **nr 300A w Urzędzie Miejskim w Elblągu.**
- 9. Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **70.000 zł** (słownie złotych: siedemdziesiąt 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 dnia 2 września 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 **4.000 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 11 września 2023 r., drugiego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 15 stycznia 2024 r., trzeciego ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 11 marca 2024 r., które zakończyły się wynikiem negatywnym.
  - Nieruchomość objęta przetargiem stanowi własność Gminy Miasto Elbląg i nie jest obciążona żadnymi prawami i długami wobec osób trzecich.
  - Zbycie prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę nr 126/1, nastąpi z jednoczesnym ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego udziału do 8257/10000 części w działce nr 126/6.
  - Użytkowanie wieczyste zostanie ustanowione do dnia 01.08.2101 r.
  - Pierwsza opłata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, stanowić będzie 25% wylicytowanej ceny udziału w działce nr 126/6, plus podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - Nabywca zobowiązany będzie do wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego udziału w działce nr 126/6, w wysokości 3% wylicytowanej ceny tego udziału; opłaty te wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego i winny one być uiszczane z góry, począwszy od 2024 r. w terminie do dnia 31 marca każdego roku, bez odrębnego wezwania na konto podane wyżej. Za nieterminowe wnoszenie opłat naliczane będą ustawowe odsetki. Opłaty roczne mogą być aktualizowane nie częściej niż raz na 3 lata, w przypadku zmiany wartości nieruchomości.
  - 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.
  - 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.
  - 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).
  - Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie.
  - Nabywanie 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.

- m) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- n) 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.
- o) 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.
- p) W przypadku działania poprzez pełnomocnika, pełnomocnik winien ponadto przedłożyć komisji przetargowej oryginał pełnomocnictwa, sporządzonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem.
- q) 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.
- r) 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.