

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony
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, fax 55 239-31-80, e-mail: dgnig@umelblag.pl)

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Bukowa 3.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość niezabudowana, położona w Elblągu w dzielnicy Dąbrowa, o nieregularnym kształcie. Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi użytek rolny (RIIb, Lzr-RIIb, N), jej zagospodarowanie wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** obr. 29, działka nr **258/5** o pow. 0,3048 ha. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00033110/7**.
4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie uchwałą nr XV/310/2008 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.06.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dąbrowa część I”, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce D10MNU i przeznaczona jest pod funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się pod adresem: <https://bip.elblag.eu/artyku/313/3508/017-mpzp-osiedla-dabrowa-czesc-i>.
5. **Uzbrojenie:** nieruchomość znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów uzbrojonych w media komunalne. Przez działkę nr 258/5 przebiega sieć energetyczna.
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 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: 330.000 zł (słownie złotych: trzysta trzydzieści tysięcy)**, 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, przed zawarciem umowy sprzedaży.
7. **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.
8. **Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu:** przetarg odbędzie się w dniu **23 września 2024 r.**, o godz. **11⁰⁰**, w sali nr **300** Urzędu Miejskiego w Elblągu przy ul. Łączności 1.
9. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **60.000 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt tysięcy)**, należy wpłacić w kasie Urzędu Miejskiego w Elblągu lub na rachunek bankowy w Banku PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie nr [95 1020 1811 0000 0902 0334 1138](https://www.pkobp.pl), w terminie do dnia **16 września 2024 r.** 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 3.300 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 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.
- b) W dziale III (Prawa, Roszczenia i Ograniczenia) księgi wieczystej nr EL1E/00033110/7, 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: 62,223/2 i 261/3.
- c) 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 2024 r. poz. 82).
 - 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 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 Kształtowania Środowiska tut. Urzędu Miejskiego (pok. 242, tel.: 55 239-31-81).

- d) Wyłączanie gruntów z produkcji rolnej, odbywać się będzie własnym staraniem i na własny koszt Nabywcy.
- e) Dostęp do drogi publicznej ul. Bukowej, należy przewidzieć z wykorzystaniem projektowanej drogi wewnętrznej, tj. przez działki nr 255, 256 i 258/1 lub bezpośrednio z ul. Bukowej. W przypadku lokalizowania zjazdu bezpośrednio na ul. Bukową, Inwestor zobowiązany jest wystąpić do zarządcy drogi, Departamentu Zarządu Dróg, z wnioskiem o wydanie decyzji na lokalizację zjazdu oraz uzyskać uzgodnienie projektu budowlanego zjazdu wraz z zagospodarowaniem terenu w jego obrębie. Jeżeli Inwestor zdecyduje się na dojazd do nieruchomości stanowiącej przedmiot zbycia, przez działki nr 255, 256 i 258/1, to będzie na nim spoczywał obowiązek budowy drogi wewnętrznej.
- f) 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 stosownego zezwolenia i może wiązać się z opłatami z tego tytułu.

- g) 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.

13. Informacje dodatkowe:

- a) Przetarg przeprowadzony zostanie w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145) 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. 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, może wymagać 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 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,
 - 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.
- 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.