

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

ogłasza

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

(strona internetowa - <http://www.umelblag.pl> BIP - <http://um-elblag.samorzady.pl>)

(tel. kontaktowy 55-239-31-41, 55-239-34-51, fax 55-239-31-80; dgnig@umelblag.pl)

1. **Lokalizacja:** Elbląg, ul. Krótka 6-7.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość o łącznej powierzchni 0,3304 ha, położona w centrum Elbląga, w otoczeniu nieruchomości o przeznaczeniu usługowo-handlowym i mieszkalnym oraz Parku Planty. Nieruchomość zachodnią granicą styka się z pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 503. Część nieruchomości posiada nasadzenia w postaci drzew liściastych i krzewów. Nieruchomość niezabudowana.
3. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków:** obręb **15**, działka nr **154/18** o powierzchni **0,1823 ha** oraz działka nr **155/2** o powierzchni **0,1481 ha**, dla których Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą nr **EL1E/00032204/6**.
4. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:** zgodnie z uchwałą Nr XXVII/679/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowe Miasto w Elblągu, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 2.U i przeznaczona jest pod zabudowę usługową. W ramach ustalonego przeznaczenia należy zrealizować obiekt usługowy mieszczący centrum usługowe z wielopoziomowym parkingiem. Nabywca zobowiązany będzie zrealizować w poziomie terenu ciąg pieszy, o minimalnej szerokości 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. W ramach nowego obiektu należy zlokalizować, w części określonej w rysunku planu, około 200 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w wielopoziomowym parkingu, wjazd od ul. Krótkiej. Ze szczegółowymi ustaleniami powyższego planu można zapoznać się na stronie <http://planowanie.umelblag.pl/?q=node/26>.
5. **Uzbrojenie:** nieruchomość położona na obszarze uzbrojonym w media komunalne, przez nieruchomość przebiegają sieci: ciepłownicza, energetyczne, kanalizacyjne z komorami, telefoniczne z komorą oraz nieczynny odcinek sieci wodociągowej. Ponadto na działce nr 155/2 posadowiony jest słup energetyczny. 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 obiektów 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 (pok. 116).
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 912.500 zł** (słownie złotych: dziewięćset dwanaście tysięcy pięćset) 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 stanowiących 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 **6 kwietnia 2020 r.**, o godz. **11⁰⁰**, w sali nr **300A** Urzędu Miejskiego w Elblągu.
9. **Termin, miejsce wpłaty oraz wysokość wadium:** wadium w wysokości **100.000 zł** (słownie złotych: sto 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 w terminie do dnia **30 marca 2020 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.
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) Gmina Miasto Elbląg nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości.
- c) Nabywca nieruchomości zobowiąże się do rozpoczęcia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. i zakończenia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- d) Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia:
 - że w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy określonego w pkt 12 ppkt c, zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 90.000,- zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2024 roku.
 - że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, określonego w pkt 12 ppkt c, zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych, w wysokości po 90.000 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt tysięcy), za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych począwszy od 2026 roku,
 - iż dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 1.000.000 zł (słownie złotych: jeden milion), stosownie do przepisu art. 777 § 1 pkt 5 Kpc. Gminie Miasto Elbląg będzie przysługiwało prawo do wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, klauzuli wykonalności w terminie do 31 grudnia 2037 r.

Gmina Miasto Elbląg będzie uprawniona do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi, o ile dłużnik nie zapłaci wyżej opisanej kary umownej w terminie jej płatności, określonym powyżej. Fakt nie dokonania przez dłużnika zapłaty należności w powyższych terminach, potwierdzony zostanie przez Gminę Miasto Elbląg oświadczeniem przez nią złożonym i dołączonym do wniosku o nadanie temu aktowi (tytułowi egzekucyjnemu) klauzuli wykonalności.
- e) Dopuszcza się możliwość zmiany terminów zagospodarowania nieruchomości, o których mowa w pkt 12 ppkt c), jedynie z przyczyn nie leżących po stronie Nabywcy bądź niezależnych od Nabywcy. Ciężar udowodnienia wskazanej przyczyny spoczywa na Nabywcy. Zła sytuacja ekonomiczna, gospodarcza czy finansowa Nabywcy, nie stanowi przesłanki do zmiany terminów, określonych w pkt 12 ppkt c).
- f) W przypadku zbycia nieruchomości w obrocie wtórnym, przed zrealizowaniem inwestycji, Nabywca nieruchomości pozostanie podmiotem zobowiązanym do ponoszenia wobec Gminy Miasto Elbląg, odpowiedzialności za realizację zabudowy nieruchomości, w sposób i w terminach określonych w pkt 12 ppkt c), w szczególności odpowiedzialności określonej w pkt 12 ppkt d).
- g) Gmina Miasto Elbląg zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę równą cenie nabycia nieruchomości przez Nabywcę, w przypadku nie rozpoczęcia przez Nabywcę inwestycji.
- h) 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. oraz Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
- i) 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.
- j) W związku z posadowieniem na nieruchomości formy przestrzennej autorstwa Mieczysława Wiśniewskiego, Nabywca zobowiązany będzie do jej relokacji, w miejsce uzgodnione z Gminą Miasto Elbląg oraz Galerią EL w Elblągu, własnym staraniem i na własny koszt.
- k) 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 2020 r., poz. 65) 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 2014 r. poz.1490).
- 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 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.
- 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.

WZ. PREZYDENTA MIASTA

Janusz Nowak
WICEPREZYDENT