

**Ogłoszenie z 29 listopada 2022 r.
o ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego
nieruchomości gruntowej położonej
w Elku przy ul. Przemysłowej (działki nr 2106/8 i 2106/9)**

I. Organizator przetargu i przedmiot przetargu.

1. PODLASKA KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (dalej również: „Organizator”) z siedzibą w Białymstoku, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15–873 Białystok, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO, pod numerem KRS 0000246383, kapitał zakładowy 40.106.720 zł (opłacony w całości), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego do 5 grudnia 2089 r.) nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,3204 ha, znajdującej się w Elku przy ul. Przemysłowej, w obrębie ewidencyjnym 0002 - Elk, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 2106/8 (0,4026 ha) i 2106/9 (1,9178 ha), dla której Sąd Rejonowy w Elku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze OL1E/00006461/4 (dalej również: „Przedmiotowa Nieruchomość”) wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora.
2. Właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości jest Skarb Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym jest Organizator.
3. Przedmiotowa Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem działki nr 2106/9.
4. Nieruchomość posiada dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teleinformatycznej.
5. Nieruchomość obecnie wykorzystywana jest w zakresie autobusowych przewozów osobowych (zajezdnia, naprawy pojazdów oraz jako plac postojowo-manewrowy dla pojazdów). Kształt zespołu działek nieregularny (zbliżony do kwadratu z odnogą), rzeźba terenu ogólnie równa. Na terenie nieruchomości zlokalizowane są budynki niemieszkalne tj. budynek stacji obsługi (budynek biurowy z halą napraw i kotłownią) i budynek byłej stacji paliw. Zlokalizowane są także inne nietrwałe i prowizoryczne obiekty (śmietnik, wiata na węgiel). Teren niezabudowany ogólnie utwardzony płytami żelbetonowymi. Przy

ogrodzeniach i budynkach pasy gruntu trawiaste, rzędy nasadzeń iglastych. Teren działek ogrodzony siatką stalową w ramach i bez ram na słupkach żelbetowych i stalowych osadzonych w gruncie. Od frontu brama rozwierana z profili stalowych.

II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość

1. Działki nr 2106/8 u 2106/9 są wolne od roszczeń, ograniczeń i obciążeń hipotecznych, które zostały wpisane do Księgi Wieczystej.
2. Przedmiotowa Nieruchomość położona jest na terenie, który jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwałą nr XXXVII.375.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 15 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk-Lazurowa”. Na potrzeby planu ustalono, że Przedmiotowa Nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę usługową (usługi nieuciążliwe, zabudowa usługowa i rzemieślnicza, składy i magazyny). Oznaczenie symbolem 15U.

III. Możliwość obejrzenia nieruchomości.

Przedmiotową Nieruchomość można oglądać w terminie do dnia przetargu po uprzednim uzgodnieniu terminu z Organizatorem. Dokumenty związane z Przedmiotową Nieruchomością dostępne są w tym samym terminie u Organizatora i można je przeglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu z Organizatorem.

IV. Miejsce oraz termin przetargu.

1. Miejscem przeprowadzenia przetargu jest budynek przy ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15–873 Białystok – I piętro, sala konferencyjna.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony **16 grudnia 2022 r. o godzinie 11:00.**

V. Cena wywoławcza.

1. Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora wynosi łącznie **3 000 000 zł (słownie: trzy miliony złotych).**
2. Określona powyżej cena jest ceną netto i nie zawiera podatku VAT.

VI. Sposób przeprowadzenia przetargu.

1. Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a najwyższa oferta uznana zostanie za zwycięską.
2. O wysokości postąpienia decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż **30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych)**.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli przynajmniej jeden oferent zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

VII. Wadium.

1. Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości **150.000 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych)** - wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Organizatora w Banku Santander nr: 12 1090 2587 0000 0001 3437 9596.
2. Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli kwota wadium wpłynie na rachunek Organizatora do momentu rozpoczęcia przetargu.
3. Wadium wniesione w pieniądzu przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia, a w pozostałych przypadkach wadium podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem szczególnych postanowień niniejszego ogłoszenia.

VIII. Zawarcie umów i odpowiedzialność z tytułu uchylenia się od zawarcia umów.

1. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany jest zawrzeć z Organizatorem umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości. Oferent ten zobowiązany będzie do:
 - a) zawarcia umowy uwzględniającej warunki wynikające z niniejszego ogłoszenia (zmiany oraz uzupełnienia, które są mniej korzystne dla Organizatora, mogą być wprowadzone do umowy za zgodą obu stron) w miejscu i czasie wskazanych przez Organizatora, co nastąpi w terminie 30 dni od wygrania przetargu (umowa będzie zawarta jako umowa warunkowa w przypadku, jeżeli Gminie będzie przysługiwać prawo pierwokupu),
 - b) zapłaty Organizatorowi ceny najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

2. Cena wynikająca ze zwycięskiej oferty jest ceną netto i zostanie powiększona o podatek VAT wg aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.). przewidują objęcie sprzedaży podatkiem VAT.
3. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości zostanie potwierdzone protokołem z przekazania, a z dniem jej wydania przechodzą na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści z nią związane, z zachowaniem przepisów poniższych.
4. Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany będzie pokryć koszt opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości za rok, w którym nastąpi jej wydanie nabywcy, w proporcjonalnej wysokości, w stosunku rocznym, licząc od dnia jej wydania. Podatek od nieruchomości w zakresie Przedmiotowej Nieruchomości obciąża stronę kupującą od dnia jej wydania
5. Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z niniejszego ogłoszenia, ponosi przed Organizatorem odpowiedzialność za szkodę (w zakresie szkody rzeczywistej i utraconych korzyści), a jednocześnie – niezależnie od tej odpowiedzialności – wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Organizatora.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają nabywcę.

IX. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu wynosi **5.500 zł** i jest płacona do 31 marca każdego roku z góry za dany rok przez okres trwania użytkowania wieczystego. Opłata ta może podlegać aktualizacji stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

X. Dodatkowe warunki.

1. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji

przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

2. Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.
3. Organizator uprawniony jest do zmiany i precyzowania warunków przetargu aż do dnia poprzedzającego przetarg. Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów wywołanych tymi zmianami i doprecyzowaniami.
4. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia bez podania powodu, a także po jego rozstrzygnięciu, gdy wystąpią istotne przyczyny (**w szczególności gdy Organizator nie uzyska odpowiednich zgód, w tym zgód korporacyjnych zezwalających na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego lub zgody te zostaną cofnięte**). W przypadku, jeżeli Organizator odstąpi od przetargu, Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu lub zapłaty z innego tytułu.
5. Poprzez przystąpienie do przetargu oferent akceptuje wszelkie warunki wynikające z niniejszego ogłoszenia i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, jak również oświadcza, że uzyskał wszelkie konieczne informacje do przygotowania oferty, w tym zapoznał się z wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi i prawnymi dotyczącymi udziału w przetargu i nabycia Przedmiotowej Nieruchomości.