

**Ogłoszenie z 28 lutego 2023 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 – uchwała 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 **17 kwietnia 2023 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 **100.000 zł (słownie: sto 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.