



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ZAKRZEWO”  
ul. Robotnicza 246 82-300 Elbląg  
NIP 578-000-17-32  
Tel. 055 2356902 Fax. 055 2356902  
email: [sekretariat@zakrzewo.elblag.pl](mailto:sekretariat@zakrzewo.elblag.pl)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zakrzewo” w Elblągu, ul. Robotnicza 246 ogłasza ustny przetarg nieograniczony na zbycie prawa użytkowania wieczystego działki nr 160/1 i 160/2 o powierzchni łącznej 0,0787 ha położonych przy Al. Odrodzenia 8 w Elblągu.

Przedmiotem przetargu jest prawo użytkowania wieczystego działki nr 160/1 o powierzchni 0,0009 ha oraz działki nr 160/2 o powierzchni 0,0778 ha położonych przy Al. Odrodzenia 8 w Elblągu zapisanych w księdze wieczystej o numerze EL1E/00021288/8, prowadzonej w Sądzie Rejonowym VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Elblągu.  
Działy III i IV Ksiąg Wieczystych wolne są od obciążeń.

**Cena wywoławcza netto wynosi: 300 000,00 zł. + podatek VAT**  
**Wadium: 30 000,00 zł.**  
**Minimalna kwota postąpienia: 10 000,00 zł.**

Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto. Do ceny sprzedaży nieruchomości netto ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cena sprzedaży nieruchomości brutto płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Spółdzielni.

### **Opis nieruchomości:**

Kompleks działek położony jest w zachodniej części osiedla Zawada w Elblągu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od strony wschodniej, od zachodu z terenem nowobudowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Działki 160/1 i 160/2 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Spółdzielnia nie wyraża zgody na dojazd do działki poprzez ul. Wiejską. Dojazd na działkę urządzony jest od strony Al. Odrodzenia. Teren działki jest zabudowany pawilonem biurowym o konstrukcji drewnianej posadowionej na fundamencie żelbetonowym. Pawilon wyposażony jest w instalacje: elektroenergetyczną, wodociągowo-kanalizacyjną, grzewczą z sieci miejskiej, telefoniczną, odprowadzenie wód opadowych systemem rynien i rur spustowych na teren wokół pawilonu.

Powierzchnia użytkowa pawilonu – 135,20 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy – 157,00 m<sup>2</sup>.

Kubatura – 432,00 m<sup>3</sup>. Rok budowy – 1980.

Dla terenu dzielnicy Zawada brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla przedmiotowego kompleksu działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

### **Warunki przetargu:**

Pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki nr 160/1 i 160/2 przy Alei Odrodzenia 8 w Elblągu w terminie do **29.01.2025r.** do godz. 12<sup>00</sup> w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu przy ul. Robotniczej 246 – sekretariat (pokój nr 1) lub przesłać pocztą na adres Spółdzielni.

W przypadku przesłania dokumentów pocztą za datę złożenia dokumentów przyjmuje się datę ich wpływu do sekretariatu Spółdzielni.

Dokumenty przesłane faksem lub pocztą elektroniczną nie będą rozpatrywane.

### Zgłoszenie powinno zawierać:

1. imię, nazwisko, seria i nr dowodu osobistego, PESEL, adres zamieszkania uczestnika lub nazwę i siedzibę firmy, jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką organizacyjną posiadającą zdolność prawną oraz NIP lub KRS,
2. oświadczenie uczestnika o:
  - zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń Warunków przetargu,
  - zapoznaniu się z przedmiotem przetargu – ze stanem technicznym, prawnym i braku do nich zastrzeżeń,
  - związaniu ofertą przez okres 50 dni od dnia, w którym odbędzie się przetarg,
  - zobowiązaniu do zapłacenia wylicytowanej ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię oraz pokrycia wszelkich kosztów związanych z nabyciem przedmiotowej nieruchomości,
3. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium,
4. datę i podpis osoby upoważnionej do składania oświadczenia w imieniu referenta,
5. zgoda na przetwarzanie danych osobowych.

Do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu należy ponadto dołączyć dokumenty wymienione w Warunkach przetargu. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 30 000,00 zł najpóźniej do dnia **28.01.2025r.**

na konto Spółdzielni w banku **PKO BP 62 1020 1752 0000 0102 0003 1583.**

W tytule przelewu wadium należy wpisać „Przetarg – działki nr 160/1 i 160/2 w Elblągu Aleja Odrodzenia”. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Spółdzielni.

Przetarg ustny (licytacja) odbędzie się w dniu 29.01.2025r. o godz. 12:30 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu przy ul. Robotniczej 246 (sala nr 5) - parter.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu, jego unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez wyboru nabywcy bez podania przyczyny w każdym z przypadków. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią „Warunków ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki nr 160/1 i 160/2 o łącznej powierzchni działek 0,0787 ha położonych przy Alei Odrodzenia 8, które są do wglądu w siedzibie Spółdzielni – pokój nr 19 w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>00</sup> – 13<sup>00</sup> i na stronie internetowej [www.zakrzewo.elblag.pl](http://www.zakrzewo.elblag.pl).

**Warunki ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania działki nr 160/1 o powierzchni 0,0009 ha i działki 160/2 o powierzchni 0,0778 ha, zwane dalej warunkami.**

### § 1

1. Niniejsze warunki określają sposób przeprowadzania przez Spółdzielnię ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania działek 160/1 i 160/2 o powierzchni całkowitej działek 0,0787 ha położonych przy Alei Odrodzenia 8 zapisanych w księdze wieczystej o numerze EL1E/0021288/8 prowadzonej przez Sad Rejonowy w Elblągu. Dział I, III i IV Księgi wieczystej jest wolny od obciążeń.
2. Przeznaczenie w planie miejscowym: dla terenu osiedla „Zawada” brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
3. Spółdzielnia posiada stosowną Uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 9 odbytego w trzech częściach w dniach 17, 18, 19.06.2024 r. w sprawie zbycia powyższych działek.

## § 2

1. Przedmiotem ustnego przetargu nieograniczonego jest prawo wieczystego użytkowania działek nr 160/1 i 160/2 o powierzchni działek 0,0787 położonych przy Alei Odrodzenia 8 zapisanych w księdze wieczystej o nr EL1E/000212288/8 prowadzonych przez Sad Rejonowy w Elblągu.
2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **300 000,00 zł + podatek VAT**.
3. Minimalna kwota postąpienia wynosi **10 000,00 zł**.
4. Cena wywoławcza nieruchomości jest ceną netto. Do ceny sprzedaży nieruchomości netto ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cena sprzedaży nieruchomości brutto płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Spółdzielni.
5. Przetarg odbędzie się w dniu **29.01.2025r.** o godz. **12:30** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu przy ul. Robotniczej 246, sala nr 5, parter.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie przez uczestnika wadium w wysokości **30 000,00 zł**.  
Wadium wnoszone jest tylko w pieniądzu. Wadium należy wpłacić na rachunek Spółdzielni w banku PKO BP 62 1020 1752 0000 0102 0003 1583 do **dnia 28.01.2025r.** W tytule przelewu wadium należy wpisać „Przetarg – prawo wieczystego użytkowania działek 160/1 i 160/2 o powierzchni działek 0,0787 ha położonych przy Alei Odrodzenia”. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Spółdzielni. Wpłacone wadium bez odsetek wlicza się na poczet wylicytowanej kwoty.
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zatrzymania wadium w sytuacjach, o których mowa w § 7 ust. 5 Warunków.
8. Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium bez odsetek w terminie 7 dni od dnia, w którym odbędzie się przetarg na wskazany rachunek bankowy osobom, które:
  - a. przegrały licytację,
  - b. zrezygnowały z uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed licytacją,
  - c. w przypadku określony § 7 ust. 7 Warunków.

## § 3

1. Do przeprowadzenia przetargu Zarząd Spółdzielni powołuje Komisję przetargową.
2. Komisja przetargowa sporządza protokół z przeprowadzonego postępowania. Protokół Komisji przetargowej wymaga zatwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni i stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
3. Przetarg jest ważny przy min. 2 uczestników w licytacji i jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

## § 4

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne osobiście lub przez pełnomocnika oraz osoby prawne lub inne jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną poprzez swoich przedstawicieli lub pełnomocników. Pełnomocnictwo wymaga formy aktu notarialnego.
2. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności ustawowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem notarialnym drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie przedmiotu przetargu.

## § 5

1. Osoby przystępujące do przetargu oprócz wniesienia wadium, o którym mowa w § 2 ust 6 Warunków zobowiązane są złożyć w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu przy ul. Robotniczej 246 – w sekretariacie (pok. nr 1) najpóźniej do dnia **29.01.2025r. do godz. 12<sup>00</sup>** w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg – prawo wieczystego użytkowania działek 160/1 i 160/2 o powierzchni działek 0,0787 położonych przy Alei Odrodzenia”, bądź przesłać pocztą na adres Spółdzielni – pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu według załączonego wzoru zawierające:

- imię, nazwisko, seria i nr dowodu osobistego, PESEL, NIP, adres zamieszkania uczestnika lub nazwę i siedzibę firmy, jeżeli oferent jest osobą prawną lub jednostką organizacyjną posiadającą zdolność prawną oraz NIP lub KRS,
  - oświadczenie uczestnika o:
    - zapoznaniu się i przyjęciu bez zastrzeżeń Warunków przetargu,
    - zapoznaniu się z przedmiotem przetargu – ze stanem technicznym, prawnym i braku do nich zastrzeżeń,
    - związaniu ofertą przez okres 50 dni od dnia, w którym odbędzie się przetarg,
    - zobowiązaniu do zapłacenia wylicytowanej ceny nabycia w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię oraz pokrycie wszelkich kosztów związanych z nabyciem przedmiotowej nieruchomości,
    - numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium,
    - zgoda na przetwarzanie danych osobowych.
2. Do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w przetargu uczestnicy winni dołączyć następujące dokumenty:
- dokumenty potwierdzające wpłatę wadium,
  - aktualny wydruk informacji z rejestru właściwego dla uczestnika przetargu, pobrany nie wcześniej niż 1 miesiąc przed data przetargu, opatrzony klauzulą „aktualne na dzień zgłoszenia uczestnictwa w przetargu” i podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania uczestnika przetargu,
  - stosowne pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego jeżeli osoba fizyczna nie działa osobiście, bądź prawo do reprezentowania osoby prawnej nie wynika z dokumentów, o których mowa w punkcie b),
  - notarialne pełnomocnictwo współmałżonka nie biorącego udziału w przetargu w przypadku nabywania nieruchomości do majątku wspólnego, o którym mowa w § 4 ust. 2 Warunków
  - dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy wymaga uzyskania zgody właściwego organu, bądź oświadczenie, że na nabycie przedmiotu nie jest wymagana zgoda żadnego organu,
  - zgoda na przetwarzanie danych osobowych.
3. Cudzoziemiec przystępujący do przetargu winien nadto przedłożyć stosowne zezwolenie lub promesę MSWiA, o ile zezwolenie takie jest wymagane zgodnie z ustawą z dnia 24.03.1920 r. o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. 2017, poz. 2278 z późniejszymi zmianami).
4. Załączone dokumenty winne być opatrzone datą i podpisem osoby uprawnionej do składania oświadczenia w imieniu oferenta.
5. W przypadku przesłania dokumentów pocztą, za datę złożenia dokumentów przyjmuje się datę ich wpływu do sekretariatu Spółdzielni. Dokumenty przesłane faksem lub pocztą elektroniczną nie będą rozpatrywane, a dany uczestnik zostanie wykluczony z przetargu.

## § 6

1. Komisja przetargowa na posiedzeniu niejawnym otwiera złożone koperty i sprawdza czy uczestnicy spełnili warunki, o których mowa w § 5.
2. Osoby dopuszczone do udziału w przetargu winny okazać Komisji dowód tożsamości.
3. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, informuje, które osoby zostały dopuszczone do przetargu, podaje cenę wywoławczą oraz minimalną kwotę postąpienia. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarciu przetargu nie zostanie dopuszczony do licytacji.
4. Przewodniczący Komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Po ustaniu zgłaszanych postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę, zamyka licytację i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.
6. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do licytacji lub żaden z uczestników nie zaoferował co najmniej jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą.
7. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków decyduje Przewodniczący Komisji przetargowej.

## § 7

1. Po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni protokołu z przetargu z wyłonionym kontrahentem zostanie zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego w kancelarii wskazanej przez Spółdzielnię.
2. O terminie i miejscu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży oraz terminie uiszczenia ceny nabycia Zarząd Spółdzielni zawiadomi kontrahenta jako nabywcę nieruchomości niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu komisji przez Zarząd.
3. Termin zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nie może być dłuższy niż 150 dni od dnia, w którym odbędzie się przetarg.
4. Kontrahent wyłoniony jako nabywca zobowiązany jest do wpłacenia przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży kwoty wylicytowanej w przetargu w terminie określonym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2.
5. Nie wpłacenie wylicytowanej kwoty i/lub nie przystąpienie do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży powoduje utratę wadium i uprawnia Spółdzielnię do odstąpienia od zawarcia umowy.
6. Wszelkie koszty i opłaty (w tym opłaty notarialne i sądowe) związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu, jego unieważnienia oraz zamknięcia przetargu bez wyboru nabywcy, bez podania przyczyny w każdym z przypadków.



