

Regulamin I Przetargu ustnego nieograniczonego

na zbycie nieruchomości lokalowej w budynku przy ul. Starzyńskiego 6 w Bartoszcach.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.),
3. Uchwały Rady Miasta Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003 r. z późn. zm. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (j.t. Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazur. poz. 807 z dnia 14 lutego 2018 r. z późn. zm.).

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. **Przedmiotem przetargu jest działka Nr 123/144 o pow. 444 m², obręb geodezyjny Nr 4 miasta Bartoszyce, położona przy ul. Boh. Monte Cassino 7 w Bartoszcach zabudowana budynkiem niemieszkalnym o funkcji usługowej, o pow. użytkowej 137,80 m², objęta KW OL1Y/00035690/7**

Cena wywoławcza – 210.000,00 zł.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym o funkcji usługowej, dwukondygnacyjnym, posadowiony na skarpie, od strony wschodniej dostęp do drugiej kondygnacji z poziomu gruntu. Dach jednospadowy.

W budynku znajdują się pomieszczenia socjalne, biurowe, gospodarcze, sanitarne oraz kotłownia. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną oraz wodno – kanalizacyjną. Sposób ogrzewania: zakazuje się używania pieca na paliwo stałe. Istnieje możliwość podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wydane zostały warunki techniczne przyłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej. Z warunkami technicznymi oraz projektem umowy o przyłączenie do sieci ciepłowniczej można zapoznać się w Urzędzie Miasta Bartoszyce pok. Nr 32.

Wysokość pomieszczeń od 2,03 m do 2,41 m.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/59/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 maja 2007 r.) teren posiada oznaczenie 22U z zapisem „, teren istniejącej zabudowy usługowej, adaptowany”.
3. Budynek wymaga remontu i przystosowania do potrzeb własnych nabywcy. Ustala się termin zakończenia remontu i rozpoczęcia użytkowania budynku – 3 lata od dnia zawarcia umowy notarialnej. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminu nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 20% ceny uzyskanej w przetargu, za każdy rok, po upływie powyższego terminu. W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłaconej kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi nabywca będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty wynoszącej 100% ceny uzyskanej w przetargu. Gmina Miejska Bartoszyce będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 8 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.
4. Przez działkę będącą przedmiotem sprzedaży przebiega kolektor sanitarny DN500.
 - 1) Nieruchomość obciążona jest służebnością przesyłu, na czas nieokreślony, na rzecz Wodociągowo – Ciepłowniczej Spółki z o. o. „COWIK” w Bartoszcach, polegającą na:
 - prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w ramach pasa technologicznego w zakresie niezbędnym do lokalizacji na niej urządzeń sanitarnych w postaci kolektora sanitarnego DN500 o długości 12 mb,
 - znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa wyżej,
 - prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren pasa gruntu (pasa technologicznego) odpowiednim sprzętem w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii

oraz przebudowy urządzeń sanitarnych o których mowa wyżej, przez pracowników spółki „COWIK” oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi posługuje się w/w Spółka w związku z prowadzoną działalnością.

- niepodjęcie działań na pasie technologicznym, mogących spowodować uszkodzenie istniejących urządzeń infrastruktury a także do niepodjęcia działań, powodujących brak możliwości wejścia i wjazdu na teren pasa technologicznego odpowiednim sprzętem w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury przez pracowników Spółki „COWIK” oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi posługuje się w/w Spółka w związku z prowadzoną działalnością,
 - w pasie gruntu o szerokości 4 m, licząc po 2 m od osi kolektora w obie strony niedopuszczalne jest sytuowanie trwałych ogrodzeń oraz jakichkolwiek obiektów budowlanych,
- 1) kaźdoczesny właściciel nieruchomości położonej przy ul. Boh. Monte Cassino 7 w Bartoszycach, oznaczonej jako działka Nr 123/144 obręb 4 wraz z zgodę na zapewnienie nieodpłatnego swobodnego, całodobowego dostępu do w/w pasa gruntu przedstawicielom i podwykonawcom spółki „COWIK” w celu wykonania robót remontowych, eksploatacyjnych i modernizacyjnych kolektora sanitarnego po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
 - 2) kaźdoczesny właściciel nieruchomości położonej przy ul. Boh. Monte Cassino 7 w Bartoszycach, oznaczonej jako działka Nr 123/144 obręb 4 nie będzie wnosil żadnych roszczeń wobec spółki „COWIK” z siedzibą w Bartoszycach wynikających z lokalizacji kolektora sanitarnego i jego eksploatacji.
 - 3) kaźdoczesny właściciel nieruchomości położonej przy ul. Boh. Monte Cassino 7 w Bartoszycach, oznaczonej jako działka Nr 123/144 obręb 4 w przypadku zbycia przedmiotowej nieruchomości zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia przyszłego właściciela o w/w zobowiązaniach wobec spółki „COWIK” z siedzibą przy ul. Limanowskiego 1 w Bartoszycach.
5. Służebność jest wpisana w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
 6. Sprzedający nie dysponuje świadectwem charakterystyki energetycznej budynku.
 7. Budynek można obejrzeć po wcześniejszym umówieniu się w Wydziale Gospodarowania mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, Tel. 89 762 98 53.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **6 października 2021r.** o godz. 9⁰⁰, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości **15.000,00 zł.**
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 30 września 2021r.** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
4. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.**
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:
 - pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu;
 - lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
6. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej
 - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - w przypadku nabycia w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia wynikające z pkt.5,

7. Burmistrz jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
4. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu Przetargu.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

V. WARUNKI NABYCIA

1. Forma zbycia – I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 123/144 o pow. 444 m², obręb geodezyjny Nr 4 miasta Bartoszyce, położonej przy ul. Boh. Monte Cassino 7 w Bartoszycach zabudowanej budynkiem niemieszkalnym o funkcji usługowej, o pow. użytkowej 137,80 m².
2. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004r, o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).
3. Cena nabycia nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 2911602202000000061909659.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu rozstrzygnięcia przetargu.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 4. Osoba, która wpłaciła wadium, a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

5. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi do dnia zawarcia umowy notarialnej.
6. Nabywca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta (pok. Nr 4) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej.
7. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce i sprzedawana może być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. Nieruchomość objęta przetargiem nie jest przedmiotem zobowiązań.
9. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)
10. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (jedn. tekst Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).
11. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
12. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.

*Burmistrz Miasta Bartoszyce
Piotr Petrykowski*

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta
Nr 132/2021r. z dnia 31.08.2021 r.