

Regulamin
I Przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż działki położonej przy ul. Generała Bema w Bartoszycach
stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. z późn. zm.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Do przetargu przeznaczona jest działka:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Klasyfikacja gruntów	Położenie	Cena wywoławcza do I przetargu
1.	26/11	0,2597 ha	Bp 0,2597 ha	ul. Generała Bema	263.000,00 zł

Działka znajduje się w obrębie geodezyjnym Nr 1 miasta Bartoszyce. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00011444/4.

2. Przeznaczenie nieruchomości

Działka niezabudowana przeznaczona pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce XXXIII/217/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. teren posiada oznaczenie 3.KP1 i zapis:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji - parkingi rozumiane jako zespół garaży dla samochodów osobowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Ogólne zasady zagospodarowania.
 - a) zezwala się na lokalizację budynków garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleni urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy);
 - c) na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - d) dopuszcza się skanalizowanie rowu otwartego;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20 ° - 45°
 - b) ilość kondygnacji: maks. 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku, mierzona przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku: maks. 6,0m;
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,5;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,5;
 - f) teren biologicznie czynny: min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - g) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami;
 - h) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej o symbolu 3.KDW1 lub z drogi o symbolu 3.KDW4.”

3. Opis nieruchomości

- 1) **Uzbrojenie terenu** - istnieje możliwość podłączenia do sieci energetycznej. Warunki techniczne podłączenia do sieci należy uzgodnić z dysponentem sieci.
- 2) Przez działkę przebiega otwarty system kanalizacji deszczowej w postaci rowu (urządzenia wodnego). Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieokreślony na rzecz właściciela urządzenia wodnego, polegającej na prawie dostępu do przebiegającej przez działkę kanalizacji deszczowej w celu dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez właściciela oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi właściciel posługuje się w związku z obsługą urządzenia wodnego. Projekt porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu stanowi załącznik do Regulaminu przetargu.
- 3) Ustanowienie służebności nastąpi przy notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
- 4) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora.
- 5) Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.
- 6) Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.
- 7) Dla działki będącej przedmiotem zbycia zostanie założona nowa księga wieczysta.
- 8) Dostęp do drogi publicznej jest zapewniony przez działkę Nr 26/8 w obrębie Nr 1, stanowiącą drogę wewnętrzną, będącą własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce.

4. Terminy zabudowy:

1. Ustala się termin zakończenia budowy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **4 lata od dnia nabycia**.
W przypadku budynków, za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. W przypadku budowli, za zakończenie zabudowy uważa się złożenie wymaganych zgłoszeń o zakończeniu budowy lub uzyskanie zezwoleń na użytkowanie.
2. W przypadku nie wywiązania się z terminu zakończenia zabudowy nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 20% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie terminu zakończenia budowy. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu w którym bezskutecznie upłynął termin zagospodarowania nieruchomości. 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.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **22 grudnia 2022r.** o godz. 10.00, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **30.000,00 zł, do dnia 16 grudnia 2022 r.** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku 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.
3. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.
4. 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.
5. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
- dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia wynikające z pkt 4.
6. 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 DZIAŁKI

1. Forma zbycia- przetarg ustny nieograniczony na **sprzedaż nieruchomości na własność**.
2. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży, w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
4. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium, płatna na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce – Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnej, którego termin ustali sprzedający.
5. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt V ust. 3 wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium. 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 na piśmie 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. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
 8. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).
 9. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
 10. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.

BURMISTRZ
Piotr Petrykowski

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 222/2022 z dnia 15.11.2022 r.