

Regulamin

I przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż działki położonej przy ul. Kopernika w Bartoszycach, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, przeznaczonej pod zabudowę usługowo - handlową.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2004r Dz.U. Nr 261 poz. 2603 ze zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz. 2108),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r,

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **28 września 2009r** o godz. 9⁰⁰, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce ul. Boh. Monte Cassino 1 (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości **6.000,-**.
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 23 września 2009r** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70116022020000000061909697. 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 w przetargu obojga małżonków.
5. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej
 - dowód wpłaty wadium,
 - dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych,
 - aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych osób nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisowi.

III. 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, tj. 340,- zł.
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.

IV. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

Działka Nr 123/125 o pow. 142 m2, obręb Nr 4, położona przy ul. Kopernika w Bartoszycach, księga wieczysta 11478 – cena wywoławcza 34.000,- zł.

Działka przeznaczona pod zwartą zabudowę plombową. Forma zbycia – własność.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jest symbolem 8UH z zapisem: „, teren projektowanej zabudowy uzupełniającej o funkcji usługowo – handlowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej. Wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wszelkie planowane inwestycje w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
- 2) prowadzenie robót ziemnych w strefie ochrony archeologicznej wymaga uzyskania wytycznych Urzędu Ochrony Zabytków i zapewnienia nadzoru archeologicznego;
- 3) ustala się obowiązek dla obiektów projektowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, wykonania dachów wysokich o kącie nachylenia połaci dachowych 40° ($\pm 5^\circ$),

W zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowaniu podlega układ komunikacyjny stanowiący zabytkowy układ urbanistyczny - dotyczy to ulic: Kętrzyńskiej, Kopernika, Kowali, Rzeźników oraz Pl. Konstytucji 3-go Maja;
- 2) przy wyżej wymienionych ulicach nowe budynki należy sytuować w liniach istniejącej zabudowy; zachowaniu podlega historyczny podział na parcele budowlane;
- 3) nowoprojektowane budynki należy harmonijnie powiązać z istniejącą zabudową, dotyczy to skali i formy architektonicznej, a także stosowania naturalnych materiałów budowlanych oraz detalu architektonicznego,
- 4) na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.”

Działka znajduje się na terenie nawarstwień kulturowych starego miasta wpisanych do rejestru zabytków decyzją z dnia 05.11.1992r oraz na terenie Starego Miasta Bartoszyce wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 31.12.1953 r. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r). Uzgodnienia konserwatorskie i nadzór archeologiczny nastąpi na koszt inwestora.

Uzbrojenie terenu: istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej i elektrycznej. Przyłączenia do w/w sieci należy uzgodnić z ich dysponentami celem uzyskania warunków technicznych.

Przez działkę przebiega sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej kolidujące z zabudową. Na przełożenie sieci uzyskano wstępne warunki i uzgodnienia. Na budynku przyległym do granicy działki przy ul. Kopernika 8 znajduje skrzynka pomiarowo-przyłączeniowa gazu do przeniesienia. Inwestor dokona przełożenia sieci i przebudowy przyłącza gazowego na własny koszt. Nabywca zobowiąże się do udostępnienia działki w celu przeprowadzenia remontu bądź konserwacji elewacji i dachu budynku przy ul. Kopernika 8 w Bartoszycach.

Terminy zabudowy: rozpoczęcie budowy - 1 rok, zakończenie - 3 lata, od dnia nabycia.

W przypadku nie dotrzymania w/w terminu sprzedającemu będzie przysługiwało prawo odkupu nieruchomości na podstawie art. 593 k.c., w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy.

V. WARUNKI NABYCIA PRAWA WŁASNOŚCI DZIAŁKI

1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie zastosowana bonifikata w wysokości 20% z tytułu wpisania gruntu do rejestru zabytków .
3. Do ceny, po zastosowaniu bonifikaty, zostanie doliczony podatek VAT w wys. 22%.
4. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu, łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium, płatna przelewem na rachunek Urzędu - Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 11602202 0000000061909659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 1.
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 podanym w zawiadomieniu - sprzedający 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 protokółem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej 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 sprzedana mogą być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz.U. Nr 167 poz. 1758 z 2004r).
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 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r (j.t. z 2004r Dz.U. Nr 261 poz. 2603) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz. 2108).

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta

Nr z dnia