

Regulamin

II przetargu ustnego nieograniczonego

na oddanie w użytkowanie wieczyste działki położonej przy ul. Nowowiejskiego w Bartoszycach, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce przeznaczonej pod budowę przedszkola.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010r Dz.U. Nr 102 poz. 651 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 ze zm.),
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 **14 stycznia 2011r** o godz. 11⁰⁰, 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 **20.000,- zł**.
3. **Wadium należy wpłacić do dnia 10 stycznia 2011r na konto Urzędu Miasta w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 7011602202000000061909697. 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**. 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 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.
 - oświadczenia wynikające z pkt. 4.

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, 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.

IV. NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE PRZETARGIEM

1. Nieruchomość objęta przetargiem.

Działka Nr 98/3 o pow. 4.527 m² obręb Nr 2, położona przy ul. Nowowiejskiego w Bartoszycach, księga wieczysta Nr 17675 oraz Projekt Budowlany budynku przedszkola.

Działka przeznaczona jest pod budowę przedszkola. Teren nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W ewidencji gruntów działka oznaczona jest symbolem „Bi”.

Dla inwestycji opracowano dokumentację techniczną – projekt budowlany budynku przedszkola i uzyskano Decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i pozwolenie na budowę budynku o pow. zabudowy 728,86 m², pow. użytkowej 825,14 m² i kubaturze 4450,00 m³, budynku gospodarczego o pow. zabudowy 20,31 m², pow. użytkowej 15,12 m² i kubaturze 56 m³ z placem gospodarczym, miejscami postojowymi i urządzeniami terenowymi wraz z przyłączem wod.-kan., deszczowym, energetycznym oraz oświetleniem zewnętrznym.

Nabywca zobowiązany będzie do realizacji inwestycji zgodnie z opracowaną dokumentacją. Dopuszcza się zmiany projektu budowlanego w zakresie przewidzianym w prawie budowlanym, pod warunkiem zachowania funkcji przedszkolnej.

2. Forma zbycia, cena wywoławcza.

Działka zostanie oddana w użytkowanie wieczyste na 99 lat.

Cena wywoławcza nieruchomości do przetargu – 190.000,- zł.

Łącznie z oddaniem działki w użytkowanie wieczyste sprzedaży podlega projekt budowlany. Cena nabycia projektu budowlanego wynosi 59.536,- zł brutto.

Cena nabycia projektu budowlanego płatna będzie najpóźniej w terminie płatności pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

3. Terminy zabudowy.

Rozpoczęcie budowy - 1 rok, zakończenie - 3 lata, od dnia nabycia.

W przypadku nie dotrzymania sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości będą miały odpowiednio zastosowanie przepisy Działu II Rozdziału 3 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.

V. WARUNKI NABYCIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁEK

1. Pierwsza opłata stanowić będzie **25% ceny** uzyskanej w przetargu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki.
3. Opłaty roczne stanowić będą **3% ceny** uzyskanej w przetargu.
4. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych doliczony zostanie podatek VAT, który zapłaci nabywca zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień zawarcia umowy notarialnej. Na dzień ogłoszenia przetargu podatek wynosi 22%.
5. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego łącznie z podatkiem VAT, pomniejszona o wpłacone wadium płatna przelewem na rachunek Urzędu w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 11602202 0000000061909659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
6. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego, łącznie z podatkiem VAT płatne są do 31 marca każdego roku. Opłaty mogą być aktualizowane w okresach nie krótszych niż 1 rok, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 2.
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. Nieruchomości wymienione w Regulaminie stanowią własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, co do których nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce i sprzedawane mogą być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).
9. 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 ze zm.).
10. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
11. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta
Nr 189/2010 z dnia 13.12.2010r.

Burmistrz Miasta Bartoszyce