

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

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010r Dz.U. Nr 102 poz. 651 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. Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r. z późn. zm.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

Działka Nr 10/10 o pow. 5.183 m², obręb Nr 5, położona przy ul. Drzewnej w Bartoszycach, księga wieczysta Nr 20621.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr X/70/2007 z dnia 26.06.2007r. dla przedmiotowego terenu ustalona jest strefa produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa oznaczoną symbolem PS-2, a działka posiada oznaczenie 1PS-2.

„1. Dla terenów strefy przyjmuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) administracyjna
 - 2) funkcja produkcyjna i usługowa
 - 3) składy i magazyny
 - 4) handel hurtowy
 - 5) drogi wewnętrzne i parkingi
2. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania nowej zabudowy - dotyczy to terenów oznaczonych symbolem 1PS-2, 2PS-2 i 3PS-2:
- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie większa niż dwie
 - 2) wysokość budynku mierzona od terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie może przekraczać 12 metrów
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połączeń dachowych do 25°.
 - 4) dla pozostałych terenów zabudowanych obowiązują ustalenia zawarte w §3.
3. Na terenie strefy obowiązują ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy na terenach niezabudowanych jak również na terenach podlegających rozbudowie nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% ogólnej powierzchni działki.
 - 2) istniejący barak mieszkalny przewidziany do rozbiórki.
 - 3) dopuszcza się grodzenie terenów do wysokości 2-ch metrów od terenu z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych.
4. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału terenów:
- 1) na terenach niezabudowanych, podział na działki budowlane należy traktować jako orientacyjny, to znaczy, że dopuszcza się inny podział wynikający z potrzeb potencjalnych inwestorów.
5. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługę komunikacyjną projektuje się z istniejącej ulicy Kajki 02.KD-L10 oraz z ulicy Drzewnej (01.KD-D10).
 - 2) miejsca parkingowe istniejące i projektowane dostosować do wielkości zatrudnionych pracowników, wyłącznie na własnym terenie w ilości nie mniejszej jak jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych.”

Istnieją techniczne możliwości podłączenia do sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań i przebudować ją na koszt inwestora. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami podłączenia do mediów oraz szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego w Wydziale Techniczno-Inwestycyjnym Urzędu Miasta. Plan zagospodarowania przestrzennego dostępny jest również na stronie www.bip.bartoszyce.pl.

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.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **25 marca 2011r** 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 wysokości **15.000,- zł do dnia 21 marca 2011r** na konto Urzędu Miasta w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 00000000 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. 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, notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu;
 - lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
4. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
 - dowód wpłaty wadium;
 - dowód tożsamości osoby obecnej na przetargu;
 - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia wynikające z pkt. 3.

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 PRAWA WŁASNOŚCI DZIAŁKI

1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Nabywca zapłaci podatek VAT w wys. 23%, doliczony do pierwszej opłaty i opłat rocznych naliczonych wg ceny uzyskanej w przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu, łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium, płatna przelewem na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku 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 w ustalonym miejscu i terminie do zawarcia umowy notarialnej - sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium wówczas nie podlega zwrotowi.
4. Koszty notarialne, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
5. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
6. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowią własność Gminy Miejskiej Bartoszyce i nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce.
7. Nieruchomości nie posiadają obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
8. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.
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 27/2011 z dnia 22.02.2011r.