

Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego

*na oddanie w użytkowanie wieczyste działki położonej przy ul. Kętrzyńskiej stanowiącą
własność Gminy Miejskiej Bartoszyce przeznaczoną pod zabudowę
mieszkalno - usługową*

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 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.

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **1 sierpnia 2011r** o godz. 12⁰⁰, 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,- zł.**
3. **Wadium należy wpłacić do dnia 27 lipca 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. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. **Działka Nr 369/1 o pow. 254 m² położona przy ulicy Kętrzyńskiej** w obrębie geodezyjnym Nr 4 w Bartoszycach, zapisana w KW OL1Y/00011812/5 -**cena wywoławcza 63.000,-zł**

2. **Opis nieruchomości, sposób zagospodarowania, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:**

Nieruchomość przeznaczona jest pod zwartą zabudowę mieszkalno - usługową.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr IX/59/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29.05.2007r. teren posiada oznaczenie 43MU i zapis: „Teren projektowanej zabudowy mieszkalno - usługowej, stanowiącej odtworzenie istniejącej zabudowy po jej wyburzeniu, z przesunięciem linii zabudowy o 8m i z zachowaniem zasad konserwatorskich wynikających z rewaloryzacji tego fragmentu zabudowy. Linia zabudowy pokazana na rysunku planu została określona zgodnie z projektem rewaloryzacji fragmentu ul. Kętrzyńskiej.

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkalną, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję usługowo-handlową i administracyjną zlokalizowaną w parterach budynków.

Obsługa komunikacyjna z projektowanego przedłużenia ulicy Warmińskiej połączonej z ulicą Kętrzyńską. Miejsca parkingowe projektować jako zatoki postojowe w ulicy Warmińskiej.

Zasady kształtowania formy architektonicznej:

- zabudowa szeregowa w układzie kalenicowym do ulicy Kętrzyńskiej i ulicy Boh. Warszawy z zachowaniem istniejącego podziału parcelacyjnego oznaczonego symbolem 43MU od A do K,
- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $40^0(\pm 5^0)$, kryte dachówką ceramiczną,
- w budynkach oznaczonych symbolem D, E, F, I, i J dopuszcza się doświetlenie poddaszy za pomocą lukarn dachowych,
- w budynkach oznaczonych symbolem A, B, C, G, H i K dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi,
- w budynku oznaczonym symbolem E należy oznaczyć w elewacji przejście bramowe poprzez odpowiednie cofnięcie ściany na szerokość i wysokość dawnego przejścia. Również w budynku o symbolu F należy pokazać dawne przejście bramowe poprzez cofnięcie witryny na około 40 cm w stosunku do płaszczyzny elewacji frontowej.
- Wysokość zabudowy: budynki oznaczone symbolem A, B, C, G, H cztery kondygnacje nadziemne łącznie z użytkowym poddaszem i wysokim dachem, pozostałe budynki trzy kondygnacje nadziemne łącznie z użytkowym poddaszem i wysokim dachem.”

Teren działki oznaczony jest lit. J i K.

Istnieje możliwość podłączenia do sieci: wodociągowej, gazowej, energetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przyłączenia do w/w sieci należy uzgodnić z ich dysponentami celem uzyskania warunków technicznych. Zasilenie projektowanych działek w energię elektryczną oraz gaz nastąpi po podpisaniu indywidualnych umów przyłączeniowych poszczególnych inwestorów z Zakładem Energetycznym oraz Gazowniczym na warunkach określonych przez te zakłady. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań i przebudować ją na koszt inwestora. Na działce znajduje się drzewo. W przypadku projektowania zabudowy kolidującej z drzewem nabywca zobowiązany będzie do uzyskania zgody na jego usunięcie.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami zagospodarowania i zabudowy terenu dla przedmiotowej nieruchomości w Wydziale Techniczno-Inwestycyjnym tut. Urzędu.

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

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

V. WARUNKI NABYCIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DZIAŁKI

1. Forma zbycia – użytkowanie wieczyste na **99 lat**.
2. Pierwsza opłata stanowić będzie **25% ceny** uzyskanej w przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki.
4. Opłaty roczne stanowić będą **1% ceny** uzyskanej w przetargu.
5. 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 w wys. 23%.
6. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego łącznie z podatkiem VAT, pomniejszona o wpłacone wadium płatna w kasie Urzędu Miasta lub przelewem na rachunek Urzędu - Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 11602202 0000000061909659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
7. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego, łącznie z podatkiem VAT płatne są do 31 marca każdego roku bez osobnego wezwania. Opłaty roczne 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 protokołem 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 sprzedawana może być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. Nieruchomość nie posiada obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.
9. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
10. 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.).
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

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta
Nr 91/2011 z dnia 30.06.2011r.