

# Regulamin

## I Przetargu ustnego ograniczonego

*na oddanie w użytkowanie wieczyste działki położonej przy ul. Inwestycyjnej 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

W I przetargu ustnym ograniczonym przeznaczono do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działkę o Nr 60/3 położoną w obrębie geodezyjnym Nr 1 w Bartoszycach zapisaną w księdze wieczystej OL1Y/00017304/3

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 270.000,- zł**

Cena osiągnięta w przetargu stanowi podstawę do naliczenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

**Nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjno-składową**, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 205/XXXV/2005 z dnia 30 czerwca 2005r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce nieruchomość posiada oznaczenie PS 3 i zapis: „Teren przeznaczony na funkcję produkcyjno-składową. Część terenu (działki 59,60) wchodzi w skład specjalnej strefy ekonomicznej. Teren wewnętrznie może być podzielony na mniejsze działki przy zachowaniu warunków obsługi komunikacyjnej tylko z projektowanej ulicy dojazdowej D20(1x7).”

Na terenie przeznaczonym do zbycia ustanowiona jest Warmińsko – Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna zarządzana przez Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. w Olsztynie.

Istnieją techniczne możliwości podłączenia do sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazowej. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami podłączenia do mediów oraz dowiązania komunikacyjnego dla przedmiotowych nieruchomości w Wydziale Techniczno-Inwestycyjnym Urzędu Miasta.

Przez działkę przebiegają sieci energetyczne. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań i przebudować ją na koszt inwestora.

Nabywca zapewni Gminie Miejskiej Bartoszyce prawo do wykorzystania 3m2 działki przy granicy działki od strony zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Bema z przeznaczeniem na usytuowanie witeczka.

#### **Terminy zabudowy:**

Rozpoczęcie budowy – 1 rok od dnia zawarcia umowy notarialnej;

Zakończenie – 3 lata od dnia zawarcia umowy notarialnej.

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.

### III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **30 października 2012r** o godz. **9.00**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. W związku z ustanowieniem Warmińsko -Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na terenie przeznaczonym do zbycia **przetarg ogranicza się do osób posiadających ważne Zezwolenie na**

**prowadzenie działalności gospodarczej** na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, uzyskane w trybie przepisów ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych.

3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
  - 3.1 **Wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości: **40.000,- zł**, do dnia **23 października 2012r** na konto Urzędu Miasta w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 116022020000000061909697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
  - 3.2 **Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu** w terminie do dnia **24 października 2012r** do godz. 15.00, w formie pisemnej na adres Urzędu Miasta Bartoszyce, 11-200 Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1 (Sekretariat, pok. Nr 14), w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na nieruchomości w strefie ekonomicznej”. Zgłoszenie powinno zawierać:
    - imię, nazwisko i adres zgłaszającego,
    - nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
    - dokumenty potwierdzające posiadanie ważnego Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
    - kserokopie dowodu wpłaty wadium i dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualnego odpisu z właściwego rejestru.
4. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie dzień przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Bartoszyce.
5. W przetargu uczestniczą osoby, które zostały zakwalifikowane do przetargu.
6. 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.
7. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
  - dowód wpłaty wadium;
  - dowód tożsamości osoby obecnej na przetargu;
  - ważne Zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
  - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa;
  - oświadczenia wynikające z pkt. 6.

#### **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 UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI**

1. Forma zbycia – użytkowanie wieczyste na **99 lat**.
2. Pierwsza opłata stanowić będzie **25%** ceny uzyskanej w przetargu.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.
4. Opłaty roczne stanowić będą **3%** ceny uzyskanej w przetargu.
5. Nabywca zapłaci podatek VAT w wys. 23%, doliczony do pierwszej opłaty i opłat rocznych naliczonych wg ceny uzyskanej w przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego, łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium płatna będzie przelewem na rachunek Urzędu - Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której termin ustali sprzedający.
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 zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **VI. USTALENIA KOŃCOWE**

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem pkt. V ust. 3
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 - sprzedawca 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 protokółem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
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 zbywana może być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. Nieruchomość nie posiada obciążeń ani 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.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Burmistrza Miasta

Burmistrz Miasta  
Krzysztof Nałęcz

Nr. 120/2012 z dnia 27.09.2012r.