

Regulamin I Przetargu ustnego nieograniczonego

na zbycie lokalu użytkowego Nr 1b w budynku przy ul. Cichej 1 w Bartoszycach.

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. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (j.t. z 2000r Dz.U. Nr 80 poz.903 z późn. zm.),
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004r Nr 207 poz. 2108 z późn. zm.),
4. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003r z późn. zm.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest lokal użytkowy Nr 1b o pow. 31,92 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą o pow. 7,69 m² i udziałem 98/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym działki na której znajduje się budynek, położony na parterze budynku przy ul. Cichej 1 w Bartoszycach.

Cena wywoławcza – 162.000,00 zł.

w tym cena lokalu 160.720,- zł

cena części działki 1.280,- zł

Cena udziału w działce stanowi 0,79 % ceny łącznej.

Budynek, w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce Nr 24/23 o pow. 219 m², obręb Nr 4, KW OLIY/00011726/5.

Budynek znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Nr PSOZ-IZA.5350-62/92 z dnia 05.11.1992r, oraz decyzją WKZ Nr KL.IV.37C/45/53 z dnia 31.12.1953r. Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

Wyposażenie techniczne lokalu: instalacja elektryczna, wodociągowa-kanalizacyjna, ogrzewanie elektryczne. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren posiada oznaczenie M16 i zapis „Kwartal istniejącej zabudowy mieszkalno-handlowej gdzie przewiduje się adaptację istniejących budynków i prace rewaloryzacyjne”. Ze szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Bartoszyce Nr 205/XXVI/2001 z dnia 28 lutego 2001r), można zapoznać się w Wydziale Techniczno-Inwestycyjnym Urzędu Miasta Bartoszyce.

Zgodnie z przepisami art. 5 ust. 3-7 oraz art. 63 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r, Nr 243, poz. 1623z późn. zm.) nabywca może żądać świadectwa charakterystyki energetycznej. W przypadku żądania świadectwa nabywca ponosi koszty jego sporządzenia.

2. Prawa i obowiązki właścicieli lokali.

Do sprzedaży lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (j.t. z 2000 r Dz.U. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.), w szczególności:

1. Właściciel lokalu ma prawo współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć

- w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z innymi w ochronie wspólnego dobra.
3. Na żądanie zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
 4. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy
 5. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.
 6. Należności z tytułu kosztów zarządu mogą być dochodzone w postępowaniu upominawczym, bez względu na ich wysokość.
 7. Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.
 8. Zarząd nieruchomością wspólną – będzie sprawowany wg przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali. Obecnie zarządcą budynku, w którym znajduje się zbywany lokal jest LOKUM Spółka z o.o. z siedzibą w Bartoszycach przy ul. Jagiellończyka 9.
 9. Aby zapoznać się ze stanem technicznym lokalu należy zgłosić się do „Lokum” Sp. z o.o. ul. Jagiellończyka 9.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **06.09.2013r** o godz. **9⁰⁰**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości **20.000,- zł**.
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 02.09.2013r** na konto Urzędu Miasta Bank 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.
4. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków**.
5. 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.
6. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej
 - dowód wpłaty wadium;
 - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia wynikające z pkt.5

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

1. Zbyciu podlega prawo własności lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą, oraz udziałem 98/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek.
2. Pierwsza opłata z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny części działki przypadającej na nabywcę.
3. Opłata roczna wynosi 3% ceny części działki przypadającej na nabywcę i płatna jest do 31 marca każdego roku, bez osobnego wezwania. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Do pierwszej opłaty z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste oraz opłaty rocznej, zostanie zastosowana bonifikata w wys. 20% ceny uzyskanej w przetargu z tytułu wpisania nieruchomości gruntowej do rejestru zabytków.
5. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt.10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. z 2011r, Dz.U. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.).
6. Nabywca zapłaci podatek VAT w wys. 23% doliczony do pierwszej opłaty i opłat rocznych naliczonych wg ceny uzyskanej w przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Należność za lokal oraz pierwsza opłata za oddanie części gruntu w użytkowanie wieczyste płatne na 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29116022020000000061909659.
8. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 8.
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 wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu 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 14 dni od 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 objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani nie jest przedmiotem zobowiązań.
 9. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa na nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r Nr 102 poz. 651 z późn. zm.)
 10. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (jedn. tekst Dz.U. Nr 167 poz. 1758 z 2004r z późn. 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
Krzysztof Nałęcz*

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta
Nr 83/2013 z dnia 18 lipca 2013 r.