

Regulamin

I Przetargu ustnego nieograniczonego

**na sprzedaż działek położonych przy ul. Limanowskiego w Bartoszycach
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bartoszyce**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2014r Dz.U. Nr 518 z późn zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 1490),
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. NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE PRZETARGIEM

Przedmiotem przetargu są działki:

1. **działka Nr 30/15 o powierzchni 3.230 m²**, obręb geodezyjny Nr 5, ul. Limanowskiego w Bartoszycach, KW OL1Y/00032662/1 - **Cena wywoławcza do I przetargu – 200.000,-zł**
2. **działka Nr 30/16 o powierzchni 2.473 m²**, obręb geodezyjny Nr 5, ul. Limanowskiego w Bartoszycach, KW OL1Y/00032662/1 - **Cena wywoławcza do I przetargu – 153.000,-zł.**
3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr X/70/2007 z dnia 26.06.2007r. teren, na którym usytuowane są działki oznaczony jest symbolem „15UH - **teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej**”. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połąci dachowych do 25°. Krycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem. Łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Obsługa komunikacyjna z ulicy Limanowskiego. Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej jak dwa miejsca postojowe na 50 m² powierzchni usługowej. Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce oraz na stronie www.bip.bartoszyce.pl.
4. **Uzbrojenie terenu:** istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, gazowej, energetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przyłączenia do w/w sieci należy uzgodnić z ich dysponentami celem uzyskania warunków technicznych.
5. Przez działki przebiegają sieci gazowe, sieć energetyczna, kanalizacji deszczowej oraz nieczynna sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań z dysponentami sieci i przebudować na koszt inwestora.
6. Na działkach znajdują się drzewa. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z drzewami inwestor zobowiązany jest do uzyskania stosownej zgody na ich usunięcie.
7. Nieruchomości objęte przetargiem nie posiadają obciążeń ani nie są przedmiotem zobowiązań.

III. TERMINY ZABUDOWY:

1. Terminy zabudowy: rozpoczęcie budowy - 1 rok od dnia zawarcia umowy notarialnej, zakończenie budowy - 3 lata, od dnia zawarcia umowy notarialnej.
2. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminów nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 10% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie terminu rozpoczęcia budowy oraz 50% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie terminu zakończenia budowy.

3. W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłaconych kar umownych wraz z odsetkami ustawowymi, w związku z niewywiązaniem się z w/w terminów zabudowy, nabywca będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty wynoszącej 200 % ceny uzyskanej w przetargu.
4. Gmina Miejska Bartoszyce będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 7 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **12 lutego 2015r. o godz. 9.00**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **25.000,00 zł, dla każdej z działek, do dnia 6 lutego 2015 r.** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek. Wpłata jednego wadium upoważnia do nabycia jednej działki.
3. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.
4. 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 tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia wynikające z pkt. 4.

V. 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.

VI. WARUNKI NABYCIA DZIAŁKI

1. Działka przeznaczona jest do **sprzedaży na własność**.
2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
3. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23% który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Cena nabycia uzyskana w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce – Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

VII. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem pkt. VI ust. 2.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona na piśmie 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 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. 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. z 2014r. poz. 1380).
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.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 194/2014 z dnia 29.12.2014r

Burmistrz Miasta Bartoszyce
Piotr Petrykowski