

Regulamin I Przetargu ustnego nieograniczonego

na zbycie lokalu mieszkalnego nr 2 przeznaczonego do adaptacji na lokal użytkowy w budynku przy ul. Szewców 1 w Bartoszycach.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2004r Dz.U. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (j.t. z 2000r Dz.U. Nr 80 poz.903).
3. 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),
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.

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **15 maja 2009r** 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 11.000,- zł.**
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 11 maja 2009r** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 11602202 0000000061909697. 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 w przetargu obojga małżonków.**
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.

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. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
5. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

IV. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny przeznaczony do adaptacji na lokal użytkowy położony w budynku przy ul. Szewców 1, o pow. 31,62 m² położony na parterze.

Lokal znajduje się w budynku mieszkalno – użytkowym o 6 lokalach mieszkalnych i 1 lokalu użytkowym. Dotychczas przedmiotowy lokal był wykorzystywany jako lokal mieszkalny.

Wyposażenie techniczne lokalu: instalacja wodno – kanalizacyjna, elektryczna, gazowa. Ogrzewanie piecowe z możliwością wykonania instalacji centralnego ogrzewania na paliwo gazowe.

Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.

Stan techniczny lokalu – lokal wymaga remontu kapitalnego, który nabywca wykona na własny koszt.

Nabywca lokalu we własnym zakresie uzyska pozwolenie na adaptację lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy.

Uchwałą Nr 4/65/2008 z dnia 26.02.2008 r, Wspólnota Mieszkaniowa w budynku przy ul. Szewców 1 wyraziła zgodę na przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego Nr 2 na lokal użytkowy.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren posiada oznaczenie M-14 z zapisem „Istniejąca zabudowa mieszkalno-handlowa, adaptowana”.

Budynek wpisany jest do rejestru zabytków decyzją Nr A-1493 z dnia 23.02.1987r.

Wszelkie prace modernizacyjne w lokalu wymagają pozwolenia Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora zabytków zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z zm.).

Nabywca zostanie zobowiązany do przestrzegania przepisów w/w ustawy.

Planując nową funkcję należy przewidzieć, iż zmiany wewnątrz nie mogą prowadzić do zatarcia pierwotnego układu konstrukcyjnego i przestrzennego budynku. Nie mogą w sposób istotny ingerować w ustrój konstrukcyjny lub statyczny budynku. Projektując należy stosować tradycyjne technologie i materiały lub nowe przygotowane fabrycznie dla stosowania w budynkach zabytkowych (dotyczy zwłaszcza elewacji). Projektując zmiany adaptacyjne należy przewidzieć wymóg zachowania elewacji w jej istniejącej formie – dotyczy artykulacji otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego stolarki otworowej itp. Należy dążyć do zachowania oryginalnej stolarki otworowej, a wtórnie projektować na wzór historycznej.

Budynek, w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce Nr 120/1 o pow. 179 m², obręb Nr 4, KW 21980.

Osoby zainteresowane mogą obejrzeć lokal po wcześniejszym skontaktowaniu się z Wydziałem Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Bartoszyce pokój Nr 32.

1. Forma zbycia.

Zbycie nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Zbyciu podlega prawo własności lokalu oraz udział w nieruchomości wspólnej. Nieruchomość wspólną stanowi współwłasność działki, na której znajduje się budynek oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 125/1000 i odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku liczony łącznie z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.

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. Dz.U. Nr 80 poz. 903 z 2000r 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 znajdują się zbywane lokal jest LOKUM Spółka z o.o. z siedzibą w Bartoszycach przy ul. Jagiellończyka 9.

V. WARUNKI NABYCIA

1. Cena wywoławcza nieruchomości lokalowej do I przetargu – **110.000,- zł**
2. Do wylicytowanej ceny nabycia lokalu zostanie zastosowana bonifikata w wysokości **20% ceny** z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.
3. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT.
4. Cena nabycia lokalu uzyskana w przetargu płatna najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29116022020000000061909659.
5. 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. 5.
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 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. Nieruchomości wymienione w Regulaminie stanowią własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, co do których nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce i sprzedawane mogą być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. 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).
9. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
10. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r (j.t. z 2004 Dz.U. Nr 261 poz. 2603z późn. zm.), ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (j.t. z 2000r Dz.U. Nr 80 poz.903) oraz Rozporządzenia 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).

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 1
do Zarządzenia Burmistrza Miasta

Nr 49/09 z dnia 15.04.2009 r.

*Burmistrz Miasta Bartoszyce
Krzysztof Nałęcz*