

REGULAMIN
II Przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż działek położonych przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Bartoszycach
stanowiących własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.);
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 ze zm.);
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r.

II. NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE PRZETARGIEM

Do przetargu przeznaczone są działki:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Klasyfikacja gruntów	Położenie	Cena wywoławcza do II przetargu
1.	455	0,2223 ha	Ls V 0,1264 ha R V 0,0959 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	121.000,00 zł
2.	454	0,2141 ha	Ls V 0,0423 ha PsIV 0,0475 ha Ps V 0,0113 ha R V 0,1130 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	116.000,00 zł

Działki znajdują się w obrębie geodezyjnym Nr 1 miasta Bartoszyce. Dla działek prowadzona jest księga wieczysta Nr OLIY/00034743/7.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XLV/262/2006 z dnia 30 marca 2006 roku teren posiada oznaczenie **15 MN** i zapis: „Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40°(±5°) krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Budynki należy sytuować główną kalenicą równoległe do projektowanych ulic. Dopuszcza się realizację małych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 30 m² o wysokości jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 20°(±5°) krytych analogicznie jak budynek mieszkalny. Na jednej działce może być realizowany tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy. Budynki gospodarcze należy sytuować na granicy sąsiednich działek bądź powiązanych z budynkiem mieszkalnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,6 m.”

Uzbrojenie terenu

Istnieje możliwość podłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowej i energetycznej po uzyskaniu warunków technicznych od dysponentów sieci.

Przez działkę Nr **455** przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Przez działkę Nr **454** przebiega napowietrzna linia energetyczna, średniego i niskiego napięcia. Na działce Nr **454** posadowione są dwa słupy energetyczne. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora. Na działkach znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1098).

Działki sklasyfikowane są rolniczo. Grunt podlega wyłączeniu z produkcji rolnej na podstawie

ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). Działki zlokalizowane są na terenie nasypowym, co należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym. Dla działek będących przedmiotem zbycia zostaną założone nowe księgi wieczyste.

Terminy zabudowy

Ustala się termin rozpoczęcia budowy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 2 lata, od dnia nabycia działki oraz termin zakończenia budowy – 4 lata od dnia nabycia. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

W przypadku nie wywiązania się z terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy Gminie Miejskiej Bartoszyce będzie przysługiwało prawo odkupu nieruchomości na podstawie art. 593 Kodeksu cywilnego.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. II Przetarg odbędzie się dnia **4 stycznia 2022 r.** o godz. **10⁰⁰** w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **15.000,00 zł** dla każdej z działek, **do dnia 29 grudnia 2021 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;
 - w przypadku nabycia w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia wynikające z pkt 4.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonych 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.
- 7.

V. WARUNKI NABYCIA DZIAŁKI

1. Forma zbycia – II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości.
I przetarg na sprzedaż działek pod zabudowę mieszkalną jednorodziną odbył się 27 lipca 2021 r.
2. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży, w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
4. Cena uzyskana w przetargu łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium płatna jest najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
5. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt V ust. 3 wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium. Osoba, która wpłaciła wadium a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
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. 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.
8. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
9. Nieruchomości objęte przetargiem nie są przedmiotem zobowiązań.
10. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).
11. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
12. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
13. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.