

REGULAMIN

I Przetargu ustnego nieograniczonego

na oddanie w użytkowanie wieczyste działki położonej przy ul. Kętrzyńskiej w Bartoszycach stanowiącej 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. ze zm.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Do przetargu przeznaczona jest działka Nr 107/21 o pow. 1,4973 ha w obrębie geodezyjnym Nr 8 miasta Bartoszyce, położona przy ul. Kętrzyńskiej w Bartoszycach. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00030584/6. Cena wywoławcza do I przetargu 675.000,00 zł.

2. Opis nieruchomości i przeznaczenie:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013 r., dla działki ustalono oznaczenia:

- **12P** i zapis: „Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Rezerwę terenu należy zagospodarować zgodnie z ustaloną funkcją przyjmując parametry i wskaźniki w § 11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Dostępność komunikacyjna z istniejącego układu drogowego. Nie zezwala się na budowę nowych połączeń z drogą wojewódzką Nr 592. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów objętym miejscowym planem dla tej drogi wynosi 11,0 m od krawędzi jezdni. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie działki”;
- **10ZN** i zapis: „Tereny podmokłe pokryte zielenią z wodą powierzchniową w obniżeniach, wyłączone z zabudowy”;
- **9KD-8** droga.

3. Uzbrojenie terenu :

- a) Dostęp do sieci wodociągowej – należy wykonać przyłącze sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Strefowej. Przyłącze o długości ok. 120 m należy poprowadzić przez działkę gminną Nr 105/5 położoną w obrębie geodezyjnym Nr 8 miasta Bartoszyce.
 - b) Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – przez włączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wykonania zaprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasową lokalizację zbiornika bezodpływowego do gromadzenia ścieków sanitarnych.
 - c) Istnieje możliwość przyłączenia do sieci energetycznej i gazowej, po podpisaniu indywidualnych umów z zakładem energetycznym i gazowniczym.
 - d) Przez działkę przebiega sieć kanalizacji deszczowej Ø500 i długości 98 mb. Przy projektowaniu zabudowy działki należy uwzględnić przebieg sieci deszczowej. Nabywca działki zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy Miejskiej Bartoszyce na warunkach określonych w „Porozumieniu w sprawie ustanowienia służebności przesyłu dla istniejących urządzeń infrastruktury”-*Projekt porozumienia stanowi załącznik Nr 1 do Regulaminu Przetargu.*
 - e) Ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu nastąpi przy notarialnej umowie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
 - f) Koszty notarialne i opłaty sadowe ponosi Nabywca.
 - g) Służebność zostanie wpisana w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
 - h) Warunki techniczne przyłączenia do infrastruktury technicznej należy uzyskać od dysponentów sieci.
 - i) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora.
4. Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać stosowne zgody na ich usunięcie.

5. Dostęp do gminnej drogi publicznej ulicy Przemysłowej, przez działki Nr 387 i Nr 105/5 stanowiące własność Gminy Miejskiej Bartoszyce (droga nie jest urządzona).
6. Nieruchomość przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste objęta jest granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na mocy Ustawy o Specjalnych Strefach Ekonomicznych ustanowione jest prawo pierwokupu dla zarządzającego w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego dla nieruchomości położonej na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej. Umowa oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpi po uzyskaniu informacji od zarządzającego właściwym obszarem Strefy o odstąpieniu od wykonania prawa pierwokupu.
7. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń i nie jest przedmiotem zobowiązań.
- 8. Cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, sposób i termin zabudowy:**
 - 1) Nieruchomość zostanie oddana w użytkowanie wieczyste w celu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Sposób zagospodarowania – zabudowa budynkami lub budowlami w rozumieniu prawa budowlanego zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 2) Ustala się termin zakończenia zabudowy nieruchomości zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 4 lata od dnia nabycia nieruchomości.
W przypadku budynków, za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
W przypadku budowli, za zakończenie zabudowy uważa się złożenie wymaganych zgłoszeń o zakończeniu budowy lub uzyskanie zezwoleń na użytkowanie.
 - 3) W przypadku niedotrzymania sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy działu II rozdziału 3 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). Ponadto Burmistrz Miasta może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.
 - 4) W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **29 lipca 2022 r.** o godz. **9⁰⁰** w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **80.000,00zł, do dnia 26 lipca 2022 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.
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.

6. Burmistrz jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.

W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

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 DZIAŁKI

1. Forma zbycia – I przetarg ustny nieograniczony na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na 99 lat.
2. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.
3. Pierwsza opłata z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny uzyskanej w przetargu i płatna jest 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
4. Opłaty roczne wynoszą 3% ceny uzyskanej w przetargu. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Opłata roczna może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 pkt 6, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. 2021 r. poz. 685 ze zm.)
6. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%, który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste, w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
8. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste ponosi nabywca.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami 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 oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste ponosi nabywca.
5. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
6. Użytkownik wieczysty 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 oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.
9. 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.).
10. 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).
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
Piotr Petrykowski

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 101/2022 z dnia 23.05.2022r.