

Regulamin I Przetargu ustnego nieograniczonego

*na zbycie lokalu usługowego położonego w budynku przy ul. Generała Bema 19
w Bartoszycach.*

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 344 z późn. 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 2021 r. poz. 2213),
3. Uchwały Rady Miasta Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003 r. z późn. zm. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych. udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (j.t. Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazur. poz. 807 z dnia 14 lutego 2018 r. z późn. zm.).

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Lokal usługowy Nr 8 o powierzchni 36,85 m², położony w budynku mieszkalno-użytkowym przy ul. Generała Bema 19 w Bartoszycach oraz udział wynoszący 85/1000 w częściach wspólnych budynku i współwłasności działki na której znajduje się budynek. Cena wywoławcza do I przetargu 98.000,00 zł.
2. Lokal usługowy znajduje się w budynku mieszkalno-użytkowym w zabudowie szeregowej, usytuowanym na działce Nr 95/91 o pow. 230 m², obręb Nr 4, KW OL1Y/00011763/6. Lokal położony jest w piwnicy, z wejściem od zaplecza budynku mieszkalno-użytkowego. Powierzchnia lokalu wynosi 36,85 m². W skład lokalu wchodzi : pomieszczenie usługowe o pow. 25,79 m², pomieszczenie socjalne o pow. 9,79 m² oraz wc o pow. 1,27 m². Wysokość pomieszczeń 2,10 m.
3. Stan techniczny lokalu – lokal w złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu i przystosowania do potrzeb własnych Nabywcy. Stolarka okienna i drzwiowa w złym stanie technicznym. Podłoga – posadzka betonowa, ściany i sufity miejscami spękane - stan zużycia średni. Armatura łazienkowa i sanitariaty o bardzo dużym stopniu zużycia. W pomieszczeniach lokalu rury wodociągowe i rury ciepłownicze prowadzone są po ścianach pomieszczenia usługowego. W chwili obecnej lokal usługowy nie jest użytkowany. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody z sieci miejskiej. W lokalu brak jest ogrzewania.
4. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.
5. W przypadku robót budowlanych wymagających zgody Wspólnoty Mieszkaniowej Nabywca uzyska zgodę we własnym zakresie.
6. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 205/XXVI/2001 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 lutego 2001r) teren posiada oznaczenie M3 z zapisem: „Istniejący ciąg zabudowy mieszkalno-usługowej podlegający adaptacji. Istnieje możliwość zabudowy plombowej obecnie terenu nie zabudowanego. Architektonicznie obiekt nowy powinien odpowiadać warunkom zabudowy staromiejskiej. Wysokość budynków należy dostosować do budynków sąsiednich. Należy zapewnić dojazd do zaplecza zabudowy mieszkalno-usługowej od strony parkingu (K-2).
7. Nabywca zagospodaruje lokal zgodnie z obowiązującą funkcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. Do sprzedaży lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (jedn. tekst Dz.U. z 2021r. poz. 1048). Budynkiem zarządza „Lokum” Sp. z o.o., ul. Kazimierza Jagiellończyka 9, 11-200 Bartoszyce.
9. Budynek wpisany jest do rejestru zabytków na podstawie decyzji WKZ Nr KL-5340-55/86 z dnia 30.12.1986r oraz położony jest na obszarze objętym decyzjami WKZ Nr KL.IV.37C/45/53 z dnia 31.12.1953r i PSOZ-IZA.5350-62/92 z dnia 05.11.1992r. Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U z 2022 poz. 840 ze zm.), prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

10. Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r o charakterystyce energetycznej budynków (j.t. Dz. U. z 2021r poz. 497 z późn. zm.) przy sprzedaży przedmiotowego lokalu usługowego, właściciel budynku nie ma obowiązku przedstawienia świadectwa charakterystyki energetycznej, gdyż budynek w którym znajduje się lokal podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
11. Ze stanem technicznym lokalu usługowego można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wydziałem Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, te. 089 762 98 51.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **7 września 2023 r.** o godz. **10⁰⁰**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, **w wysokości 15.000,00 zł.**
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 4 września 2023r.** na konto Urzędu Miasta Bank 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.
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 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.5,
7. 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

1. Forma zbycia – I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu usługowego położonego w budynku przy ul. Generała Bema 19/8 w Bartoszycach.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu usługowego Nr 8 wraz z udziałem 85/1000 w częściach wspólnych budynku i we współwłasności działki Nr 95/91 o pow. 230 m², obręb Nr 4, zabudowanej budynkiem mieszkalno - użytkowym.
3. Wylicytowana cena nabycia lokalu zostanie obniżona o 20% z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.
4. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U z 2022 poz. 931 z późn. zm).
5. Cena nabycia nieruchomości uzyskana w przetargu płatna jest najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 2911602202000000061909659.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
7. 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. 6. 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 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 protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi 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. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń i 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)
10. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (jedn. tekst 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.