

Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej przy Pl. Dworcowym 2A
w Bartoszycach stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce przeznaczonej pod
zabudowę budynkiem usługowym.**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2004r Dz.U. Nr 261 poz. 2603 ze zm.),
2. 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),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r,

II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **28 września 2009r** o godz. 11⁰⁰, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce ul. Boh. Monte Cassino 1 (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, **w wysokości 10.000,-**.
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 23 września 2009r** na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70116022020000000061909697. 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, tj. 920,- zł
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.

IV. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

**Działka Nr 5/31 o pow. 209 m2, obręb Nr 5, zabudowana budynkiem użytkowym
położona przy Pl. Dworcowym 2A w Bartoszycach, księga wieczysta 27607
– cena wywoławcza 92.000,- zł.**

Działka w użytkowaniu wieczystym do dnia 05.12.2089r., zabudowana budynkiem użytkowym. Jest to obiekt gospodarczo – sanitarny, parterowy, niepodpiwniczony, o pow. użytkowej 93,41 m².

W budynku znajduje się:

- pomieszczenie garażowe o pow. 30,60 m²
- pomieszczenia lokalu użytkowego (były sklep) o pow. 33,59 m²
- pomieszczenia WC (byłe publiczne WC) o pow. 29,22 m².

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną. Brak instalacji grzewczej. Nabywca uzyska warunki i zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren, na którym znajduje się nieruchomość, oznaczony jest symbolem 16U z zapisem: „teren istniejącej zabudowy usługowej, adaptowany”. Przez określenie „adaptacja” należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków. Budynki adaptowane mogą ulegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy. Dopuszcza się również możliwość rozbiórki nieprzydatnych budynków, a także wprowadzenia dodatkowych funkcji nie naruszających funkcji podstawowej dla danego terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.”

Teren objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Na pomieszczenie garażowe znajdujące się w budynku zawarta jest umowa dzierżawy na czas określony, do dnia 31.03.2012r. Na działce ustanowiona jest nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu do kabli telekomunikacyjnych znajdujących się na działce w celu wykonania naprawy, konserwacji i wymiany.

Forma zbycia – zbyciu podlega prawo użytkowania wieczystego działki oraz własność budynku.

Nabywca nieruchomości przejmuje prawa i obowiązki Gminy Miejskiej Bartoszyce wynikające z umowy dzierżawy garażu.

V. FINANSOWE WARUNKI NABYCIA

1. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna przelewem na rachunek Urzędu - Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 11602202 0000000061909659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
3. Życie nieruchomości zwolnione jest z podatku VAT.
4. Z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nabywca uiszczał będzie do Starostwa Powiatowego w Bartoszycach opłatę roczną. Opłata wynosi 3% ceny gruntu (obecnie 116,82 zł) i płatna jest do 31 marca każdego roku. Opłata roczna może być aktualizowana w okresach nie krótszych niż 1 rok, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 1.
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 podanym w zawiadomieniu - sprzedający 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 sprzedana 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 2004r Dz.U. Nr 261 poz. 2603) 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 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta

Nr 120/2009 z dnia 24.08.2009r.