

# Regulamin

## I Przetargu ustnego ograniczonego

*na oddanie w użytkowanie wieczyste działek położonych przy ul. Inwestycyjnej w Bartoszycach stanowiących własność Gminy Miejskiej Bartoszyce*

### I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010r Dz.U. Nr 102 poz. 651 z późn 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 z późn. zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r. z późn. zm.

### II. NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE PRZETARGIEM

W I przetargu ustnym ograniczonym przeznaczono do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat niżej wymienione nieruchomości położone w obrębie geodezyjnym Nr 1 w Bartoszycach zapisane w księdze wieczystej OL1Y/00017304/3

Lp.	Położenie	Nr działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza do I przetargu
1	ul. Inwestycyjna	60/1	0,6705 ha	195.000,- zł
2	ul. Inwestycyjna	60/2	1,6825 ha	455.000,- zł
3	ul. Inwestycyjna	60/3	1,1069 ha	320.000,- zł

Cena osiągnięta w przetargu stanowi podstawę do naliczenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

**Nieruchomości przeznaczone są pod zabudowę produkcyjno-składową**, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 205/XXXV/2005 z dnia 30 czerwca 2005r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce nieruchomości posiadają oznaczenie PS 3 i zapis: „Teren przeznaczony na funkcję produkcyjno-składową. Część terenu (działki 59,60) wchodzi w skład specjalnej strefy ekonomicznej. Teren wewnątrznie może być podzielony na mniejsze działki przy zachowaniu warunków obsługi komunikacyjnej tylko z projektowanej ulicy dojazdowej D20(1x7).”

W związku ze zmianą nazewnictwa ulic zmieniło się dotychczasowe położenie nieruchomości z ul. Bema na ul. Inwestycyjną.

Na terenie przeznaczonym do zbycia ustanowiona jest Warmińsko – Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna zarządzana przez Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. w Olsztynie.

Istnieją techniczne możliwości podłączenia do sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami podłączenia do mediów oraz dowiązania komunikacyjnego dla przedmiotowych nieruchomości w Wydziale Techniczno-Inwestycyjnym Urzędu Miasta.

Przez działki przebiegają sieci energetyczne. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań i przebudować ją na koszt inwestora.

#### **Terminy zabudowy:**

Rozpoczęcie budowy - 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy notarialnej;

Zakończenie – 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy notarialnej.

W przypadku nie dotrzymania sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy działu II rozdziału 3 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.

### III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **15 marca 2011r** o godz. **10.00**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. W związku z ustanowieniem Warmińsko – Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na terenie przeznaczonym do zbycia **przetarg ogranicza się do osób posiadających ważne Zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej** na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, uzyskane w trybie przepisów ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych. Zgodnie z w/w ustawą Spółce zarządzającej Strefą przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
  - 3.1 **Wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości:
    - 30.000,- zł** – za działkę Nr 60/1
    - 70.000,- zł** – za działkę Nr 60/2
    - 50.000,- zł** – za działkę Nr 60/3
 do dnia **8 marca 2011r** na konto Urzędu Miasta w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 00000000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
  - 3.2 **Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu** w terminie do dnia **9 marca 2011r** do godz. 15.00, w formie pisemnej na adres Urzędu Miasta Bartoszyce, 11-200 Bartoszyce, ul. Boh. Monte Cassino 1 (Sekretariat, pok. Nr 14), w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg na nieruchomość w strefie ekonomicznej”. Zgłoszenie powinno zawierać:
    - imię, nazwisko i adres zgłaszającego,
    - nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
    - dokumenty potwierdzające posiadanie ważnego Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
    - kserokopie dowodu wpłaty wadium i aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualnego odpisu z właściwego rejestru.
4. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie dzień przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bartoszyce.
5. W przetargu uczestniczą osoby, które zostały zakwalifikowane do przetargu.
6. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków. 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, notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu;
  - lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
7. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
  - dowód wpłaty wadium;
  - dowód tożsamości osoby obecnej na przetargu;
  - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa;
  - oświadczenia wynikające z pkt. 6.

### 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 PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI**

1. W związku z prawem pierwokupu nieruchomości, przysługującym Spółce zarządzającej Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną na mocy przepisów o specjalnych strefach ekonomicznych zastrzega się konieczność zawarcia umowy warunkowej.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego – umowy warunkowej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Zawarcie umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpi pod warunkiem, że Spółka zarządzająca Strefą nie wykona prawa pierwokupu. Wówczas o terminie zawarcia umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nabywca zostanie powiadomiony pisemnie.

#### **VI. WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Pierwsza opłata stanowić będzie **25%** ceny uzyskanej w przetargu.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.
3. Opłaty roczne stanowić będą **3%** ceny uzyskanej w przetargu.
4. Nabywca zapłaci podatek VAT w wys. 23%, doliczony do pierwszej opłaty i opłat rocznych naliczonych wg ceny uzyskanej w przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego, łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium płatna będzie przelewem na rachunek Urzędu - Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 11602202 0000000061909659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
6. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego, łącznie z podatkiem VAT płatne są do 31 marca każdego roku bez osobnego wezwania. Opłaty roczne mogą być aktualizowane w okresach nie krótszych niż 1 rok, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.
7. W przypadku wykonania prawa pierwokupu przez Spółkę wadium zostanie zwrócone niezwłocznie zwycięzcy przetargu.

#### **VII. USTALENIA KOŃCOWE**

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem pkt. VI ust. 2 i ust. 7
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie do zawarcia umowy notarialnej - sprzedawca może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium wówczas nie podlega zwrotowi.
3. Koszty notarialne, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
4. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
5. 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 zbywane mogą być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
6. Nieruchomości nie posiadają obciążeń ani nie są przedmiotem zobowiązań.

7. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.
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 ze zm.).
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 wymienione w pkt. I niniejszego regulaminu.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Burmistrza Miasta

Nr 8/2011 z dnia 12.01.2011r.

*Burmistrz Miasta Bartoszyce*