

Regulamin

I Przetargu ustnego nieograniczonego

*na sprzedaż działki położonej przy ul. Bema w Bartoszycach
stanowiącej 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. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

Przedmiotem przetargu jest działka **Nr 305** o powierzchni **7.678 m²**, położona **przy ul. Bema w Bartoszycach**, obręb geodezyjny Nr 1, księga wieczysta Nr OLIY/00011444/4.

Działka przeznaczona jest pod usługi rzemieślnicze i handlowe.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce teren działki posiada następujące oznaczenia:

26 UHR z zapisem „Teren projektowanych usług rzemieślniczych i handlowych o wysokości jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 20o(±5o) krytych materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki ceramicznej. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% ogólnej powierzchni działki. Wjazd na teren wyłącznie z istniejących wjazdów na tereny przyległe. Dopuszcza się wykonanie ogrodzenia o wysokości do 1,6m z wykluczeniem ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych. Wprowadza się zakaz wykonywania nowych bezpośrednich wjazdów z ul. Bema i ul. Gdańskiej.”

23 UKP z zapisem „Teren projektowanego parkingu dla potrzeb związanych z obsługą zespołu usług rzemieślniczych.”

CW z zapisem „Istniejący ciek wodny, po ułożeniu przepustów do zasypiania.”

ZP z zapisem „Teren istniejącej i projektowanej zieleni publicznej w ciągu korytarza ekologicznego rzeki Łyny, łącznie ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi.”

KDW-05 z zapisem „Projektowana droga dojazdowa o szerokości 5m – pieszo – jezdna.”

Uzbrojenie terenu: Istnieją techniczne możliwości podłączenia do sieci: energetycznej, wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przyłączenia do w/w sieci należy uzgodnić z ich dysponentami celem uzyskania warunków technicznych.

Przez działkę przebiegają sieci: ciepła wysokoparametrowa, gazowa, energetyczna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Sieć ciepła wysokoparametrowa wymaga przebudowy, zgodnie z opracowanym projektem budowlano-wykonawczym dostępnym w Wydziale Techniczno-Inwestycyjnym tut. Urzędu. Zobowiązuje się inwestora do przebudowy sieci na własny koszt na odcinku obejmującym I i II etap przebudowy, tj. od komory ciepłowniczej KC1 zlokalizowanej na działce Nr 3/6 przy ul. Bema do komory ciepłowniczej KC3 zlokalizowanej na działce Nr 18/19 przy ul. Bema.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z pozostałą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań z dysponentami sieci i przebudować je na koszt inwestora.

Przez teren działki przebiega rów melioracyjny, wymagający zabudowy kanałem żelbetowym, który należy zaprojektować jako przedłużenie istniejącego przepustu drogowego pod ul. Bema o przekroju 1,75 x 2,00 m.

Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.

Istnieje możliwość skomunikowania działki od ulicy Gdańskiej na koszt inwestora, pod warunkiem uzyskania w Zarządzie Dróg Wojewódzkich warunków wykonania skrzyżowania oraz uzgodnienia dojazdu z Wydziałem Techniczno-Inwestycyjnym Urzędu Miasta

Terminy zabudowy.

Rozpoczęcie budowy – 1 rok, zakończenie – 3 lata, od dnia nabycia.

Ustalone terminy obejmują również termin przebudowy sieci ciepłej.

W przypadku nie wywiązania się z w/w terminów nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 10 % ceny uzyskanej w przetargu za każdy rok, po upływie tego terminu.

W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kar umownych wraz z odsetkami ustawowymi nabywca będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty wynoszącej 100% ceny uzyskanej w przetargu.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **1 sierpnia 2011r** o godz. **10.00**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu w wysokości **200.000,-zł** do dnia **27 lipca 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. 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, 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 wpłaty wadium;
 - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa – w przypadku osób podlegających wpisowi;
 - oświadczenia wynikające z pkt. 4.

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. Działka przeznaczona jest do **sprzedaży na własność**.
2. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
3. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23% który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna przelewem na rachunek Urzędu – Bank Millenium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 11602202 00000000 6190 9659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
5. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem pkt. V ust. 2.
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 związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
4. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
5. 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.
6. 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.
7. Nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń oraz nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
8. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.
9. 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.).
10. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
11. 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 75/2011 z dnia 26.05.2011r.

Burmistrz Miasta
Krzysztof Nałęcz