

# Regulamin

## I Przetargu ustnego nieograniczonego

*na oddanie w użytkowanie wieczyste działek położonych przy ul. 11 Listopada 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. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

- 1) **działka Nr 374** o pow. 221 m<sup>2</sup>, położona przy ul. 11 Listopada w Bartoszycach, obręb Nr 4, oraz udział 1/2 w działce Nr 371 o pow. 93 m<sup>2</sup> przeznaczonej pod drogę – **łącznie cena wywoławcza 55.000,00 zł** (cena udziału w działce 371 stanowi 17% ceny łącznej);
- 2) **działka Nr 373** o pow. 269 m<sup>2</sup>, położoną przy ul. 11 Listopada w Bartoszycach, obręb Nr 4 oraz udział 1/2 w działce Nr 371 o pow. 93 m<sup>2</sup> przeznaczonej pod drogę – **łącznie cena wywoławcza 60.000,00 zł** (cena udziału w działce 371 stanowi 15 % ceny łącznej).

Dla działek prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00011515/3.

Działki przeznaczone pod budowę budynków o 3 kondygnacjach w zabudowie zwartej. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki posiadają zapis „19UHG - teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej i gastronomicznej”. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkalną.

Zabudowę należy projektować z uwzględnieniem Projektu Konceptyjnego oraz wytycznych konserwatorskich opracowanych dla przedmiotowego terenu. Ze szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Bartoszyce Nr IX/60/2007 z dnia 29 maja 2007r), Projektem Konceptyjnym oraz wytycznymi konserwatorskimi można się zapoznać w Wydziale Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Miast Bartoszyce.

Istnieje możliwość podłączenia do sieci: wodociągowej, gazowej, energetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przyłączenia do w/w sieci należy uzgodnić z ich dysponentami celem uzyskania warunków technicznych. Przez działkę Nr 373 i Nr 371 przebiega sieć gazowa. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań z dysponentami sieci i przebudować sieć na koszt inwestora.

Na działkach znajdują się drzewa. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z drzewami inwestor zobowiązany jest do uzyskania stosownej zgody na ich usunięcie.

#### **Terminy zabudowy.**

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

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 (j.t. z 2010r Dz.U. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.).

### III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **1 marca 2013r** o godz. 11.00, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **8.000,- zł dla każdej z działek, do dnia 25 lutego 2013r** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697. Wpłata jednego wadium upoważnia do nabycia jednej działki łącznie z udziałem w działce stanowiącej drogę. 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 wpłaty wadium;
  - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
  - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa;
  - 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 DZIAŁEK

1. I przetarg ustny nieograniczony przeprowadzany jest na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat działki, łącznie z udziałem 1/2 w działce przeznaczonej pod drogę.
2. Z wylicytowanej ceny łącznej zostanie wyodrębniona cena działki oraz cena udziału w działce przeznaczonej pod drogę w celu naliczenia należnych opłat. Pierwsza opłata oraz opłaty roczne z tytułu oddania działek w użytkowanie wieczyste zostaną naliczone na podstawie wyodrębnionych cen.
3. **Pierwsza opłata za oddanie działek w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny uzyskanej w przetargu** i zostanie ustalona odrębnie dla działki oraz dla udziału w działce stanowiącej drogę.
4. **Opłaty roczne wynoszą 3%** ceny działek uzyskanej w przetargu i zostaną ustalone odrębnie dla działki oraz dla udziału w działce stanowiącej drogę. Opłaty roczne płatne są do dnia 31 marca każdego roku, za wyjątkiem roku, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Opłaty roczne mogą być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%, który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania działek w użytkowanie wieczyste w dniu zapłaty pełnej należności.
7. Pierwsze opłaty z tytułu oddania działek w użytkowanie wieczyste, pomniejszone o wpłacone wadium, płatne na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce – Bank Millenium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 11602202 00000000 6190 9659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

#### VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem pkt. V ust. 6.

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 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 sprzedawana może być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. Nieruchomość 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 1997r o gospodarce nieruchomościami.
10. 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.).
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 Miasta  
Krzysztof Nałęcz*

Regulamin stanowi załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce  
Nr 15/2013 z dnia 29.01.2013r.