

Regulamin
I Przetargu ustnego ograniczonego
na oddanie w użytkowanie wieczyste działki położonej przy ul. Generała Bema
w Bartoszycach, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2014r Dz.U. poz. 518 z późn zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2014 poz. 1490),
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

Działka Nr 18/35 o pow. 654 m², obręb Nr 1, położona przy ul. Generała Bema w Bartoszycach, księga wieczysta Nr OLIY/00016997/0 – cena wywoławcza nieruchomości 35.000,00 zł.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr XXVII/208/2013 z dnia 25.04.2013r. działka znajduje się na terenie, który posiada oznaczenie „3ZP – Teren położony w sąsiedztwie skarpy, częściowo objęty zagrożeniem osuwiska. Należy zachować istniejącą zieleń. Zabrania się wykonywania prac ziemnych naruszających skarpe. Dopuszcza się możliwość budowy w sąsiedztwie skarpy jednego zespołu garaży na samochody osobowe w ilości nie większej niż 9 boksów. Teren może służyć do poprawy warunków zamieszkania mieszkańcom sąsiedniego budynku.” Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce oraz na stronie www.bip.bartoszyce.pl.
2. Istnieją techniczne możliwości podłączenia do sieci: energetycznej, wodociągowej, gazowej, ciepłowniczej, kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej nieruchomości. Warunki techniczne podłączenia do sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z dysponentami sieci.
3. Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z drzewami inwestor zobowiązany jest do uzyskania stosownej zgody na ich usunięcie.
4. Dostęp działki do drogi publicznej zostanie zapewniony przez istniejący zjazd z drogi krajowej poprzez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu przez działki Nr 18/36 i Nr 18/25 stanowiące własność Gminy Miejskiej Bartoszyce.
5. Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

III. FORMA ZBYCIA

1. Przetarg został ograniczony w celu przyłączenia zbywanej nieruchomości do jednej z nieruchomości przyległych w związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Uczestnikami przetargu mogą być współużytkownicy wieczystości nieruchomości przyległych oznaczonych jako działki Nr 18/24 i Nr 18/23.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **18 grudnia 2014r** o godz. 10.00, w pok. Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego), ul. Boh. Monte Cassino 1 w Bartoszycach.

2. Osoby przystępujące do przetargu winny wnieść **wadium** w pieniądzu, w kwocie **3.000,- zł, do dnia 12 grudnia 2014r** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku 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.
3. **Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu: 12 grudnia 2014r.** Zgłoszenia w formie pisemnej należy złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Bartoszyce ul. Boh. Monte Cassino 1 w Bartoszycach, pokój Nr 1, do godz. 15.00. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - imiona, nazwiska oraz adresy uczestników przetargu;
 - odpisy z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości przyległej posiadanej przez uczestników przetargu, tj. nieruchomości gruntowej oraz wyodrębnionych lokali.Zgłoszenie jest skuteczne tylko jeśli zostanie złożone łącznie przez wszystkich współużytkowników wieczystych uprawnionych nieruchomości.
4. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie wywieszona w dniu 16 grudnia 2014r. w Urzędzie Miasta Bartoszyce przy ul. Boh. Monte Cassino 1 (tablica ogłoszeń Wydziału Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego II piętro).
5. Wymagane jest uczestnictwo w przetargu wszystkich osób zgłoszonych do przetargu lub osób upoważnionych z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu.
6. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.
7. 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.
8. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
 - dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia, upoważnienia wynikające z pkt. 5 i 7.

V. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonych 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.

VI. WARUNKI NABYCIA DZIAŁKI

1. **Działka została przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste w przetargu ustnym ograniczonym. Oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpi w udziałach odpowiadających udziałom posiadanym przez uczestników przetargu w nieruchomości przyległej, do której zostanie przyłączona działka będąca przedmiotem zbycia.** Termin trwania użytkowania wieczystego zostanie przyjęty stosownie do najdalszego terminu ustalonego dla udziałów zbytych w nieruchomości przyległej, do której zostanie przyłączona nieruchomość,

- w oparciu o art. 3a ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zmianami).
2. Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny uzyskanej w przetargu. Opłaty roczne wynoszą 1% tej ceny.
 3. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%, który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 4. Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz opłaty roczne płatne będą w udziałach, stosownie do udziałów posiadanych przez współużytkowników wieczystych w nieruchomości przyległej, do której zostanie przyłączona działka będąca przedmiotem zbycia.
 5. Wadium wniesione przez uczestników przetargu, którzy przetarg wygrają, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, proporcjonalnie do ilości lokali.
 6. Pierwsza opłata z tytułu oddania udziału w nieruchomości w użytkowanie wieczyste, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna będzie na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce – Bank Millenium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 lub w kasie Urzędu Miasta Bartoszyce najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.
 7. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, za wyjątkiem roku, w którym prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione. Opłaty roczne mogą być aktualizowane nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
 8. W przypadku nabycia nieruchomości przez współużytkowników wieczystych działki Nr 18/24 nieruchomość będąca przedmiotem zbycia (działka Nr 18/35) zostanie obciążona nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością polegającą na prawie przejazdu i przechodu pasem o szerokości 3 m wzdłuż wschodniej granicy działki, w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 18/23, w celu korzystania z nieruchomości w tym remoncie i modernizacji znajdującego się na działce budynku.
 9. Przy zbyciu nieruchomości Gmina Miejska Bartoszyce ustanowi nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działki Nr 18/36 i 18/25 w celu zapewnienia dla nieruchomości będącej przedmiotem zbycia dostępu do drogi publicznej.

VII. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem pkt. VI ust. 5.
2. Osoby ustalone jako nabywcy nieruchomości zostaną zawiadomione na piśmie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli chociaż jedna z osób 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 ponoszą nabywcy.
5. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
6. Nabywcy będą opłacać 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 niniejszym 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. 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. z 2014r. poz. 1380).
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.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 167 /2014 z dnia 07.11.2014r.

Z upow. Burmistrza
Zastępcą Burmistrza
dr Aneta Mazur