

Regulamin I Przetargu ustnego nieograniczonego

na zbycie nieruchomości lokalowej w budynku przy ul. Grota Roweckiego 7 w Bartoszycach.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014r poz. 518 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (j.t. z 2000r Dz.U. Nr 80 poz.903 z późn. zm.),
3. 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 2014r poz. 1490),
4. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003r z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Warm-Mazur. Nr 38, poz. 534 z dnia 25.03.2003r z późn. zm.)

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Opis nieruchomości

Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny Nr 12 o powierzchni 70,82 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą o pow. 12,57 m² i udziałem 82/1000 w częściach wspólnych budynku i współwłasności działki na której posadowiony jest budynek, położony na II piętrze (III kondygnacji) w budynku mieszkalnym 15 lokalowym przy ul. Grota Roweckiego 7 w Bartoszycach. W skład lokalu wchodzi 2 pokoje o pow. 19,26 m² i 21,87 m², kuchnia o pow. 12,28 m², łazienka o pow. 1,60 m², przedpokój o pow. 2,32 m², weranda letnia o pow. 13,49 m².

Cena wywoławcza – 60.000,00 zł.

Budynek w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce Nr 75/33 o pow. 695 m², obręb Nr 4, KW OL1Y/00020322/9. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Bartoszyce.

Wyposażenie techniczne lokalu: instalacja elektryczna, gazowa, wodociągowo-kanalizacyjna, etażowa instalacja centralnego ogrzewania oraz etażowa instalacja ciepłej wody użytkowej z pojemnościowym podgrzewaczem wody użytkowej zasilanym czynnikiem grzewczym z instalacji gazowej centralnego ogrzewania. Instalacja elektryczna, grzewcza i cw do wymiany.

Stan techniczny lokalu – lokal o wysokim stopniu zużycia, wymaga generalnego remontu, który nabywca wykona na własny koszt. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.

Termin zakończenia remontu lokalu – 2 lata od dnia zawarcia umowy notarialnej. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminu nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 50% ceny uzyskanej w przetargu, za każdy rok, po upływie powyższego terminu. W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłaconej kary umownej 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. Gmina Miejska Bartoszyce będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 6 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie z przepisami art. 5 ust. 3-7 oraz art. 63 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409 z późn. zm.) nabywca może żądać świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu. W przypadku żądania świadectwa nabywca ponosi koszty jego sporządzenia.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/60/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 maja 2007r) teren posiada oznaczenie 17MW z zapisem „teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, adaptowany”

Aby zapoznać się ze stanem technicznym lokalu należy zgłosić się do „Lokum” Sp. z o.o. ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach.

2. Prawa i obowiązki właścicieli lokali.

Do sprzedaży lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (j.t. z 2000 r Dz.U. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.), w szczególności:

1. Właściciel lokalu ma prawo współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z innymi w ochronie wspólnego dobra.
3. Na żądanie zarządu właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
4. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności: wydatki na remonty i bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne, chyba, że są pokrywane bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie członków zarządu lub zarządcy
5. Na pokrycie kosztów zarządu właściciele lokali uiszczają zaliczki w formie bieżących opłat, płatne z góry do dnia 10 każdego miesiąca.
6. Należności z tytułu kosztów zarządu mogą być dochodzone w postępowaniu upominawczym, bez względu na ich wysokość.
7. Za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.
8. Zarząd nieruchomością wspólną – będzie sprawowany wg przepisów rozdziału 4 ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali. Obecnie zarządcą budynku, w którym znajduje się zbywany lokal jest LOKUM Spółka z o.o. z siedzibą w Bartoszycach przy ul. Jagiellończyka 9.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **22 stycznia 2015r** o godz. **9⁰⁰**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, w wysokości **10.000,- zł**.
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 16 stycznia 2015r** na konto Urzędu Miasta Bank 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.
4. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków**.
5. 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.
6. 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.5

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

1. Zbyciu podlega prawo własności lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą oraz udziałem 82/1000 w częściach wspólnych budynku i we współwłasności działki, na której znajduje się budynek. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku liczony łącznie z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.
2. Sprzedaż lokalu zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r, o podatku od towarów i usług (jedn. tekst z 2011, Dz. U. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.)
3. Cena nabycia lokalu uzyskana w przetargu płatna najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29116022020000000061909659.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 4.
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 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 7 dni od 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 objęta przetargiem nie posiada obciążeń ani 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 (jedn. tekst Dz.U. z 2014 poz. 1380).
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.

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta
Nr 185/2014 z dnia 15 grudnia 2014r.