

# 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. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 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 r. 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

- 1) **Działka Nr 374 o pow. 221 m<sup>2</sup>**, obręb Nr 4, położona przy ul. 11 Listopada w Bartoszycach, łącznie z udziałem 1/2 w działce Nr 371 o pow. 93 m<sup>2</sup> stanowiącej drogę – cena wywoławcza 45.000,00 zł (cena udziału w działce 371 stanowi 17,12% ceny łącznej);
- 2) **Działki Nr 373 o pow. 269 m<sup>2</sup>**, obręb Nr 4, położonej przy ul. 11 Listopada w Bartoszycach, łącznie z udziałem 1/2 w działce Nr 371 o pow. 93 m<sup>2</sup> stanowiącej drogę – cena wywoławcza 50.000,00 zł (cena udziału w działce 371 stanowi 14,50% ceny łącznej);

Działki przeznaczone są pod zabudowę usługowo-handlową i gastronomiczną.

Dla działek prowadzona jest księga wieczysta OL1Y/00011702/1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr IX/60/2007 z dnia 29 maja 2007r działki posiadają oznaczenie **19 UHG** i zapis „- teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej i gastronomicznej:

- jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję usługową, handlową i gastronomiczną;
- jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkalną;
- obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej połączonej z ulicą 11-go Listopada lub ul. Hubalczyków na zasadach współwłasności;
- miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości 3 miejsca na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- zasady kształtowania formy architektonicznej:
  - wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem, przy maksymalnej wysokości 12m licząc od powierzchni terenu przy głównym wejściu, do kalenicy dachu;
  - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40°(±5°), krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
  - układ głównej kalenicy dachu równoległy do ulicy 11-go Listopada i ulicy Hubalczyków;
  - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki;
  - teren może być podzielony na mniejsze działki, a budynki usytuowane na wspólnej granicy; obowiązują ustalenia jak dla całej działki;
  - ustala się odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulice na nie mniej niż 3m;
  - z uwagi na eksponowaną lokalizację, ustala się szczególne wymagania architektoniczne;”

Dla terenu opracowany został Projekt Koncepcyjny. Na działkach należy projektować budynki o trzech kondygnacjach, zgodnie z Projektem Koncepcyjnym. Projekt budowlany w zakresie wysokości budynków i wyglądu elewacji frontowej należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce. Ze szczegółowymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Projektem Koncepcyjnym można się zapoznać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miast Bartoszyce. Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostępny jest na stronie [www.bip.bartoszyce.pl](http://www.bip.bartoszyce.pl) oraz [www.sip.bartoszyce.pl](http://www.sip.bartoszyce.pl).

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 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 stosownego zezwolenia na ich usunięcie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.)

#### **Terminy zabudowy.**

Ustala się termin zakończenia zabudowy - 4 lata, od dnia nabycia.

Za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

W przypadku niedotrzymania 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. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.).

### **III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. Przetarg odbędzie się dnia **21 listopada 2016r** 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 kwocie **5.000,00 zł dla każdej działki, do dnia 16 listopada 2016 r** 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. Wpłata jednego wadium upoważnia do nabycia jednej nieruchomości.
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 tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
  - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, 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. Forma zbycia – I przetarg ustny nieograniczony 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 z tytułu oddania działek w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny działek 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. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Opłaty roczne mogą być aktualizowane 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 wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste w dniu zapłaty pełnej należności.
7. Pierwsza opłata z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste, pomniejszona o wniesione wadium, płatna jest na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce – Bank Millenium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 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 wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium. Osoba, która wpłaciła wadium a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
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. 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 sprzedawane mogą być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. Nieruchomości objęte przetargiem nie posiada obciążeń oraz nie są 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. z 2016 r. poz. 1061).
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.