

# Regulamin

## II Przetargu ustnego nieograniczonego

na oddanie w użytkowanie wieczyste działek położonych przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego 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 2018 r. poz. 2204 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. 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. NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE PRZETARGIEM

Do przetargu przeznaczone są działki:

Lp	Nr działki	Powierzchnia	Położenie	Cena wywoławcza do II przetargu
1.	443	0,2601 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	129.000,00 zł
2.	444	0,1906 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	109.000,00 zł
3.	445	0,1968 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	113.000,00 zł
4.	446	0,1972 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	107.000,00 zł
5.	447	0,2243 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	135.000,00 zł

Działki znajdują się w obrębie geodezyjnym Nr 1 miasta Bartoszyce. Dla działek prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00027986/0.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce XLV/262/2006 z dnia 30 marca 2006 r. teren posiada oznaczenie 19UHR i zapis: „Teren projektowanych usług handlowych i rzemieślniczych. Zabudowa parterowa z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}(\pm 5^{\circ})$  krytych materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki ceramicznej. Podział terenu na działki uzależniony będzie od rodzaju i wielkości prowadzonej działalności przez przyszłych inwestorów. W przypadku podziału terenu na mniejsze działki o szerokości frontu do 25m, zaleca się lokalizowanie budynków na granicy sąsiednich działek. Powierzchnia zabudowy na terenie poszczególnych zespołów nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% ogólnej powierzchni terenu. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej ulicy wewnętrznej. Miejsca parkingowe przewidzieć na własnym terenie. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,6m.”

**Uzbrojenie terenu** - istnieje możliwość podłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej

i deszczowej oraz sieci gazowej i energetycznej po uzyskaniu warunków technicznych od dysponentów sieci. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań z dysponentami sieci i przebudować je na koszt inwestora.

**Na działkach umieszczone są sieci uzbrojenia terenu:**

- na działkach Nr 443 i Nr 444 – sieć telefoniczna (teletechniczna) oraz napowietrzna linia energetyczna SN z wyznaczoną strefą uciążliwości 12 m;
- na działkach Nr 445 i Nr 446 – sieć gazowa średniego ciśnienia  $\varnothing$  110 oraz sieć telefoniczna (teletechniczna);

- na działce Nr 447 – sieć kanalizacji sanitarnej Ø200, sieć gazowa średniego ciśnienia Ø110, sieć energetyczna SN kablowa, sieć telefoniczna (teletechniczna).

Na działkach Nr 443, Nr 444 oraz Nr 447 znajdują się drzewa. Na działkach Nr 446 i Nr 447 występuje smoła (pozostałość po byłej wytwórni mas bitumicznych).

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisane są służebności: służebności przesyłu na rzecz Energa-Operator Spółka Akcyjna i Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o. W/w służebności nie są wykonywane na działkach przeznaczonych do sprzedaży. Gmina Miejska Bartoszyce uzyska od osób uprawnionych zgody na odłączenie działek będących przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste z księgi wieczystej bez przenoszenia służebności. Dla działek będących przedmiotem zbycia zostaną założone nowe księgi wieczyste.

#### **Terminy zabudowy.**

Ustala się termin rozpoczęcia budowy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 1 rok, od dnia nabycia działki oraz termin zakończenia budowy – 3 lata od dnia nabycia.

Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy 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 2018r. poz. 2204 z późn. zm.). Ponadto Burmistrz Miasta może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalony, w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.

W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

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

1. Przetarg odbędzie się dnia **3 lipca 2019 r.** o godz. **9.00**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **20.000,00 zł dla każdej z działek, do dnia 27 czerwca 2019 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 działki.
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;
  - w przypadku nabycia w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą - 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 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.

#### **V. WARUNKI NABYCIA DZIAŁKI**

1. Forma zbycia – II przetarg ustny nieograniczony na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na 99 lat.
2. Pierwsza opłata z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste wynosi 25% ceny uzyskanej w przetargu i płatna jest 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
3. Opłaty roczne wynoszą 3% ceny 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. Opłata roczna może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23%, który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
6. Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce, 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. 5. 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 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. Pierwszy przetarg na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste odbył się 15 maja 2019 r.
  11. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz.U. z 2017 poz. 2278).
  12. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
  13. 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 100/2019 z dnia 24.05.2019r.

BURMISTRZ  
  
Piotr Petrukowski