

Regulamin
I Przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż działki położonej przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Bartoszycach
stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze 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 2021 r. poz. 2213),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. z późn. zm.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Do przetargu przeznaczona jest działka:

Lp	Nr działki	Powierzchnia	Klasyfikacja gruntów	Położenie	Cena wywoławcza do I przetargu
1.	451/2	1,2293 ha	R IIIb 0,0541 ha R V 1,1752 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	697.000,00 zł

Działka znajduje się w obrębie geodezyjnym Nr 1 miasta Bartoszyce. Dla działki prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00027986/0.

2. Opis nieruchomości i przeznaczenie.

- 1) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XLV/262/2006 z dnia 30 marca 2006 roku teren posiada **oznaczenie 15 MN** i zapis: „Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40o(±5o) krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Budynki należy sytuować główną kalenicą równoległe do projektowanych ulic. Dopuszcza się realizację małych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 30 m² o wysokości jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 20o(±5o) krytych analogicznie jak budynek mieszkalny. Na jednej działce może być realizowany tylko jeden budynek mieszkalny i jeden budynek gospodarczy. Budynki gospodarcze należy sytuować na granicy sąsiednich działek bądź powiązanych z budynkiem mieszkalnym. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 60% powierzchni działki. Wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,6 m.” oraz **oznaczenie ZP** i zapis: „Teren istniejącej i projektowanej zieleni publicznej w ciągu korytarza ekologicznego rzeki Łyny, łącznie ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi.”
- 2) **Uzbrojenie terenu** - istnieje możliwość podłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz sieci gazowej i energetycznej po uzyskaniu warunków technicznych od dysponentów sieci.
- 3) Przez działkę przebiegają sieci będące własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce: kanalizacji sanitarnej Ø 250 o długości 105,80 mb, Ø 200 o długości 79,30 mb oraz przyłącza i studnie rewizyjne Ø1200 – 8 szt, Ø1000 – 10 szt. oraz sieć kanalizacji deszczowej Ø 500 o długości 104,60 mb, Ø 200 o długości 67,90 mb oraz przyłącza i studnie rewizyjne Ø1200 – 5 szt, Ø1000 – 1 szt. i Ø 300 – 8 szt. Przebieg sieci należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

- 4) Sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej wymienione w pkt. 3 stanowią przedmiot umowy dzierżawy zawartej pomiędzy właścicielem sieci, tj. Gminą Miejską Bartoszyce a Wodociągowo – Ciepłowniczą Spółką z o.o. „Cowik” w Bartoszczach.
- 5) Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do ustanowienia nieodpłatnych służebności przesyłu na czas nieokreślony, na rzecz właściciela sieci, o których mowa w pkt. 3. Projekty porozumień w sprawie ustanowienia służebności przesyłu stanowią załączniki do Regulaminu przetargu.
- 6) Ustanowienie służebności nastąpi przy notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.
- 7) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora.
- 8) Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.
- 9) Działka Nr 451/2 sklasyfikowana jest rolniczo. Grunt podlega wyłączeniu z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.).
- 10) W dziale III księgi wieczystej Nr OL1Y/00027986/0 prowadzonej dla nieruchomości wpisane są ograniczone prawa rzeczowe:
 - służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator S.A. polegająca między innymi na prawie posadowienia urządzeń elektroenergetycznych, prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii urządzeń i instalacji elektroenergetycznych;
 - służebność przesyłu na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, Zakład w Olsztynie polegająca między innymi na prawie wstępu, wejścia, wjazdu i przejazdu oraz nieograniczonego prawa do korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z działki Nr 12 w zakresie niezbędnym do wybudowania gazociągu średniego ciśnienia i jego dalszej eksploatacji oraz nieograniczonym prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do przesyłu oraz wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych.Służebności nie są wykonywane na działce Nr 451/2. Gmina Miejska Bartoszyce wystąpi do przedsiębiorców o wyrażenie zgody na bezobciążeniowe odłączenie działki z księgi wieczystej.
- 11) Dla działki będącej przedmiotem zbycia zostanie założona nowa księga wieczysta.
- 12) Działka posiada dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Bartoszczach.

3. Terminy zabudowy.

1. Ustala się termin rozpoczęcia budowy zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 2 lata, od dnia nabycia działki oraz termin zakończenia budowy – 4 lata od dnia nabycia. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
2. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminów nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 20% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok, po upływie każdego z powyższych terminów. 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 8 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **11 lipca 2022 r.** 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 **80.000,00 zł do dnia 5 lipca 2022 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.
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 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 DZIAŁKI

1. Forma zbycia – przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości na własność.
2. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23% zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Cena uzyskana w przetargu łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium płatna najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 3. 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. 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 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 1920 r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz.U. z 2017 poz. 2278).
 11. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
 12. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 90/2022 z dnia 05.05.2022 r.

BURMISTRZ
Piotr Petrykowski