

Regulamin

I Przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż działek położonych przy ul. Topolowej i ul. Poprzecznej w Bartoszycach stanowiących własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

Data i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się dnia 5 marca 2026 r. o godz. 13⁰⁰ w sali nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki Nr 409 o pow. 0,1035 ha, położonej przy ul. Topolowej w Bartoszycach oraz działki Nr 410 o pow. 0,1129 ha położonej przy ul. Poprzecznej w Bartoszycach, w obrębie geodezyjnym Nr 8 miasta Bartoszyce, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Bartoszyce Uchwałą Nr XLIII/255/05 z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 13 lutego 2006 r. Nr 26 poz. 563 ze zm.)

§ 3

Nieruchomość objęta przetargiem

1. Do przetargu przeznaczone działki:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Klasyfikacja gruntów	Położenie	Cena wywoławcza do przetargu netto
1.	409	0,1035 ha	R IIIb 0,1035 ha	ul. Topolowa	74.000,00 zł
2.	410	0,1129 ha	Bp 0,0585 ha R IIIb 0,0544 ha	ul. Poprzeczna	73.000,00 zł

Dla działek prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00011702/1. Działki Nr 409 i 410 zostaną odłączone z powyższej księgi wieczystej i zostaną dla nich założone nowe księgi wieczyste.

2. Opis nieruchomości oraz przeznaczenie i jej sposób zagospodarowania.

- 1) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/217/2017 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 25.05.2017 r. poz. 2458) teren posiada oznaczenie:
- **1MN6, przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego. Nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych oraz garażowych jako obiektów wolnostojących, budynki gospodarcze oraz garażowe należy realizować w bryle budynku mieszkalnego. Kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego, równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę. Rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu. Dachy strome,

dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 25°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.

Nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej.

Ilość kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz obiekty architektury ogrodowej – altany o powierzchni zabudowy do 35 m², wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-35°, lokalizacja altan ogrodowych może następować w odległości min. 3,0 m od granicy nieruchomości sąsiednich.

Teren biologicznie czynny: min. 40% powierzchni działki budowlanej.

- 2) Uzbrojenie terenu - istnieją techniczne możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej. W celu przyłączenia nieruchomości do sieci, należy wystąpić do dysponentów sieci o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci.
- 3) Przez działkę Nr 409 i Nr 410 przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Na przedmiotowych działkach oś napowietrznej linii energetycznej SN wyznacza strefę ochronną z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, która wynosi około 6 m po obu stronach od linii SN. Linia zabudowy dla zbywanych działek wynosi 7,5 m od granicy pasów drogowych. Przed zakupem działki należy skonsultować z projektantem lub dysponentem sieci, czy planowany budynek jednorodzinny o określonych wymiarach będzie możliwy do zlokalizowania z uwagi na istniejące ograniczenie. Na działce nr 409 posadowiony jest słup energetyczny.
- 4) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora.
- 5) Na działce nr 410 znajduje się drzewo. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącym drzewem inwestor powinien uzyskać zgodę na jego usunięcie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 13).
- 6) Działki sklasyfikowane są rolniczo. Grunt podlega wyłączeniu z produkcji rolnej na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- 7) Działka nr 410 zlokalizowana jest częściowo na terenie nasypowym, co należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
- 8) Działki posiadają dostęp do gminnej drogi publicznej w Bartoszycach.

§ 4

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **10.000,00 zł, do dnia 2 marca 2026 r.** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 62 1160 2202 0000 0006 4785 4928. Wpłata jednego wadium upoważnia do nabycia jednej działki. 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:
 - 1) Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego:

- przedłożenie zgody drugiego małżonka na dokonanie czynności prawnych związanych z udziałem w przetargu oraz na nabycie nieruchomości za cenę wylicytowaną przez współmałżonka ze środków pochodzących z majątku wspólnego. Zgoda powinna być wyrażona w formie pisemnej, z podpisem poświadczonym notarialnie.
- 2) Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego:
- przedłożenie odpisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową albo
 - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich, z podpisami poświadczonymi notarialnie.
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.
6. Burmistrz jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
- W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.
7. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku faktycznym lub prawnym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 5

Sposób przeprowadzenia przetargu

1. Przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje dotyczące nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu. 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. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która przetarg na daną działkę wygrała.

§ 6

Warunki nabycia nieruchomości

1. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży, w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
3. Cena uzyskana w przetargu łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium płatna będzie najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego, którego termin ustali sprzedający.
4. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

§ 7

Ustalenia końcowe

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 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. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
5. 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.
6. Nieruchomości 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.
7. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
8. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 2278).
9. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
10. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w **§ 2** niniejszego Regulaminu.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 11/2026 z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zastępca Burmistrza
Marek Lidziński