

Regulamin
I Przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż działki położonej przy ul. Grota Roweckiego w Bartoszycach
stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. 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:

Działka Nr 75/38 o pow. 0,0583 ha, obręb Nr 4 miasta Bartoszyce, położona przy ul. Grota Roweckiego w Bartoszycach, księga wieczysta Nr OL1Y/00035906/5. Działka posiada oznaczenie B.

Cena wywoławcza do I przetargu 121.000,00 zł.

2. Przeznaczenie nieruchomości

Działka niezabudowana przeznaczona pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr IX/60/2007 z dnia 29 maja 2007 roku teren posiada **oznaczenie 17 MW** i zapis: „teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, adaptowany. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy pomiędzy budynkiem nr 5 i 6 przy ulicy Roweckiego. Parametry i charakter budynku ściśle powiązać z przyległymi budynkami. Ustala się odległość linii zabudowy części parterowej budynku od linii rozgraniczającej drogi na minimum 2 m; kondygnacje nadziemne mogą być zlicowane z przyległymi budynkami;”

3. Opis nieruchomości

1. **Uzbrojenie terenu** – istnieją techniczne możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej tj, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci ciepłowniczej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci telekomunikacyjnej znajdujących się w drodze ulicy Grota Roweckiego w Bartoszycach.
W celu przyłączenia nieruchomości do sieci, należy wystąpić do dysponentów sieci o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci.
W celu przebudowy kolizji przyłącza energetycznego z przyszłą zabudową należy wystąpić do Energa Operator o wydanie warunków na przebudowę przyłącza linii napowietrznej.
2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną lub projektowaną siecią elektroenergetyczną, o której mowa w pkt 5, należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora.
3. Na działce znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.
4. W dziale III księgi wieczystej Nr OL1Y/00035906/5 prowadzonej dla nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Energa-Operator S. A.:
 - służebność przesyłu odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i nieograniczonej w czasie, polegająca na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do posadowienia na nich w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci: linii kablowej średniego napięcia 15kV znoszeniu istnienia posadowionych

na nieruchomości obciążonych urządzeń, po ich posadowieniu; prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

W załączeniu plan zagospodarowania terenu dla budowy sieci elektroenergetycznej z wyrysowaną trasą przyszłej sieci SN dla której ustanowiono służebność.

5. Dla działki będącej przedmiotem zbycia zostanie założona nowa księga wieczysta.
6. Działka posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Grota Roweckiego w Bartoszycach.
7. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

4. 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 zabudowy nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych w wysokości 20% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie każdego z powyższych terminów. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu, w którym bezskutecznie upłynął termin zagospodarowania nieruchomości. 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 **25 października 2023 r.** o godz. 11.00, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **18.000,00 zł, do dnia 19 października 2023 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 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;
 - 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.

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. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży, w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
4. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu łącznie z podatkiem VAT pomniejszona o wpłacone wadium, płatna na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce – Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem aktu notarialnej, którego termin ustali sprzedający.
5. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.

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. 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. 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.
7. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 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 (j.t. Dz.U. z 2017 r. 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 pkt I niniejszego Regulaminu.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 168/2023 z dnia 20.09.2023 r.

BURMISTRZ
Piotr Petrykowski