

## REGULAMIN

### I Przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż działek położonych przy ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego w Bartoszycach stanowiących własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

### DATA I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się dnia **19 maja 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).

### § 1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

- Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działek nr **Nr 454** o pow. 0,2141 ha, **Nr 455** o pow. 0,2223 ha, **Nr 456** o pow. 0,1724 ha, **Nr 457** o pow. 0,1727 ha, **Nr 458** o pow. 0,1629 ha, położonych w obrębie geodezyjnym nr 1 miasta Bartoszyce, przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.
- Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

### § 2

#### PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.),
- 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),
- Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta 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

#### NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE PRZETARGIEM

##### 1. Do przetargu przeznaczone są działki:

L.p.	Nr działki	Powierzchnia	Klasyfikacja gruntów	Położenie	Cena wywoławcza do I przetargu
1.	<b>458</b>	0,1629 ha	Ps IV 0,0499 ha Ps V 0,1130 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	<b>86.000,00 zł</b>
2.	<b>457</b>	0,1727 ha	Ls V 0,0981 ha Ps IV 0,0090 ha Ps V 0,0175 ha R V 0,0481 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	<b>91.000,00 zł</b>
3.	<b>456</b>	0,1724 ha	Ls V 0,1049 ha R V 0,0675 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	<b>91.000,00 zł</b>
4.	<b>455</b>	0,2223 ha	Ls V 0,1264 ha R V 0,0959 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	<b>117.000,00 zł</b>
5.	<b>454</b>	0,2141 ha	Ls V 0,0423 ha Ps IV 0,0475 ha Ps V 0,0113 ha R V 0,1130 ha	ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego	<b>113.000,00 zł</b>

Działki znajdują się w obrębie geodezyjnym Nr 1 miasta Bartoszyce. Dla działek prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00034743/7.

##### 2. Opis nieruchomości i przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania:

- 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 40°(±5°) krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. Budynki należy sytuować główną kalenicą równolegle do projektowanych ulic. Dopuszcza się realizację małych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup> o wysokości jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 20°(±5°) 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.”

2. Uzbrojenie terenu - istnieje możliwość podłączenia do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowej i energetycznej po uzyskaniu warunków technicznych od dysponentów sieci.
3. Przez działkę Nr 455 przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Przez działkę Nr 454 przebiega napowietrzna linia energetyczna, średniego i niskiego napięcia.
4. Na działce Nr 454 posadowione są dwa słupy energetyczne.
5. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań od dysponentów sieci i przebudować na koszt inwestora.
6. Na działkach znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).
7. 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).
8. Działki zlokalizowane są na terenie nasypowym, co należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
9. Dla działek będących przedmiotem zbycia zostaną założone nowe księgi wieczyste.
10. Nieruchomości objęte przetargiem nie posiadają obciążeń oraz nie są przedmiotem zobowiązań.

#### § 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 **15.000,00 zł** dla każdej z działek, **do dnia 13 maja 2025 r.** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 62 1160 2202 0000 0006 4785 4928. 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:
  - 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 rozdzielność majątkową albo
  - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność 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 DZIAŁKI**

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.
5. 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.
6. 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.
7. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 poz. 2278).
8. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
9. 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 75/2025 z dnia 10 kwietnia 2025 r.

**BURMISTRZ**

**Wiesław Kurach**