

# **Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem budynku garażowego położonego przy ul. Poniatowskiego w Bartoszycach, stanowiący własność Gminy Miejskiej Bartoszyce**

## **I. PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r. ze zm.

## **II. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU**

1. Przetarg odbędzie się dnia **16 stycznia 2025 r.** o godz. 10<sup>00</sup>, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce ul. Boh. Monte Cassino 1 (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, **w wysokości 300,00 zł.**
3. **Wadium należy wpłacić do dnia 10 stycznia 2025 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.**
4. 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.
  - Osoby fizyczne również wspólnicy spółek cywilnych zamierzający uczestniczyć w przetargu a pozostający w związku małżeńskim, w którym obowiązuje wspólność ustawowa majątkowa małżeńska zobowiązani są przedłożyć komisji przetargowej zgodę współmałżonka na wzięcie udziału w przetargu oraz zawarcie umowy najmu garażu w razie jego wygrania, sporządzoną w formie oświadczenia. W przypadku braku takiej zgody wymagane jest osobiste uczestnictwo w przetargu obojga małżonków.
5. 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.

## **III. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU**

1. **Formę przetargu ustala się jako przetarg ustny nieograniczony.**

2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania miesięcznej stawki czynszu z tytułu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej garażu przeznaczonego do oddania w najem.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł.
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
5. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

#### **IV. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM**

1. Budynek garażowy w zabudowie szeregowej, wykonany w technologii tradycyjnej, o pow. użytkowej 16 m<sup>2</sup> oraz pow. zabudowy 18 m<sup>2</sup>, o układzie funkcjonalnym charakterystycznym dla zabudowy garażowej.
2. Budynek przeznaczony jest do użytkowania na cele garażowe.
3. Budynek garażowy znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr 30/VI/99 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 24 lutego 1999 r. i posiada oznaczenie oraz zapis realizacyjny: **KG** – teren działki po byłej kotłowni osiedlowej. Dopuszcza się możliwość adaptacji zaplecza na zespół garaży samochodów osobowych.
4. Na działce Nr 2/75 znajduje się linia kablowa energetyczna niskiego napięcia.
5. W dziale III księgi wieczystej Nr OL1Y/00036489/2 prowadzonej dla nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo 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 nie dotyczy garażu będącego przedmiotem najmu.
6. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej od ul. Poniatowskiego w Bartoszycach.

#### **V. WARUNKI NAJMU, WYSOKOŚĆ OPŁAT**

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 lat. Projekt umowy najmu stanowi załącznik Nr 1 do Regulaminu przetargu.
2. Wywoławcza stawka czynszu z tytułu najmu wynosi **9,00 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej miesięcznie + 23% VAT.
3. Czynsz z tytułu najmu łącznie z podatkiem VAT płatny będzie miesięcznie, w terminie do końca każdego miesiąca za dany miesiąc, bez osobnego wezwania.
4. Za miesiąc, w którym zostanie zawarta umowa najmu wysokość czynszu zostanie ustalona proporcjonalnie do okresu trwania umowy.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu z tytułu najmu.
6. Stawka czynszu ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki czynszu z tytułu najmu ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bartoszyce dla

garaży wybudowanych od 2000 r. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony według tej stawki.

7. Zmiana stawki czynszu lub podatku VAT nastąpi w drodze zawiadomienia.
8. Najemca będzie opłacał podatek od nieruchomości wg stawek ustalonych przez Radę Miasta na dany rok.

## **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 najemca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania umowy najmu najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako najemca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy najmu w miejscu i terminie wyznaczonym przez wynajmującego, zastrzega się możliwość odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.
5. Najemca 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.
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.
7. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
8. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

BURMISTRZ

Wiesław Kurach

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Burmistrza Miasta  
Nr 225/2024 z dnia 16.12.2024 r.