

**Regulamin III Przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż udziałów w nieruchomościach lokalowych położonych w budynku
przy ul. Nad Łyną 15 w Bartoszychach.**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 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. Uchwały Rady Miasta Nr 25/V/2003 z dnia 26 lutego 2003 r. z późn. zm. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych. udzielania bonifikat oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu (j.t. Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazur. poz. 807 z dnia 14 lutego 2018 r. z późn. zm.).

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. Przedmiotem przetargu jest **łącznie sprzedaż udziałów 1/2 części** w trzech nieruchomościach lokalowych będących własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce tj.
 - 1) Udziału 1/2 części** w odrębnej własności lokalu niemieszkalnego - użytkowego Nr 2, o pow. 323,23 m², położonego na parterze w budynku przy ul. Nad Łyną 15, KW OL1Y/00026720/1. Z lokalem związany jest udział 322/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. Lokal składa się z 12 pomieszczeń, w tym 2 hal produkcyjnych, 2 pokoi biurowych, 2 sanitariatów, 3 szatni, 1 magazynu, 1 korytarza i 1 pomieszczenia z węzłem cieplnym.
 - 2) Udziału 1/2 części** w odrębnej własności lokalu niemieszkalnego - użytkowego Nr 3 o pow. 83,70 m², położonego na parterze w budynku przy ul. Nad Łyną 15, KW OL1Y/00026721/8. Z lokalem związany jest udział 83/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. Lokal składa się z 5 pomieszczeń, w tym 3 magazynów, 1 pokoju z sanitariatami i 1 przedsionka.
 - 3) Udziału 1/2 części** w odrębnej własności lokalu niemieszkalnego - użytkowego Nr 4 o pow. 25,48 m², położonego na parterze w budynku przy ul. Nad Łyną 15, KW OL1Y/00026722/5. Z lokalem związany jest udział 26/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. Lokal składa się z 2 pomieszczeń, w tym 1 kotłowni i 1 przedsionka.
2. Budynek w którym znajdują się lokale, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków posiada oznaczenie „Budynki przemysłowe”. Budynek w części jednokondygnacyjny a w części trzykondygnacyjny o pow. zabudowy 940 m².

Usytuowany jest na działce Nr 113/9 o pow. 0,1906 ha, obręb Nr 3, KW OL1Y/00024936/4. W budynku znajdują się 4 lokale niemieszkalne - użytkowe. Lokal Nr 1 jest samodzielny i wykorzystywany na działalność gospodarczą. Obecnie lokal Nr 2 wraz z lokalami Nr 3 i Nr 4 tworzą całość gospodarczą. Zbycie udziałów w trzech lokalach nastąpi łącznie.

3. Wyposażenie techniczne lokali: instalacja elektryczna, wodociągowo-kanalizacyjna, gazowa. Lokale ogrzewane były za pomocą pieca gazowego znajdującego się w kotłowni lokalu Nr 4. Piec gazowy i instalacja grzewcza wyłączone z użytkowania. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.
4. Stan techniczny lokali – lokale w złym stanie technicznym, wymagają remontu i przystosowania do potrzeb własnych nabywcy.
5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr 205/XXXV/2005 z dnia 30.06.2005r., teren posiada oznaczenie UHP i zapis: „Istniejące zagospodarowanie o funkcji usług, handlu i produkcji – adaptowane”.
6. Ze stanem technicznym lokali można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wydziałem Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, Tel. 089 762 98 51.
7. Nabywca zagospodaruje lokale zgodnie z obowiązującą funkcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. Współwłaścicielem lokali będących przedmiotem sprzedaży jest osoba fizyczna.

III. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI I WARUNKI NABYCIA

1. Forma zbycia – **III przetarg ustny nieograniczony** na łączną sprzedaż trzech udziałów 1/2 części w nieruchomościach lokalowych wymienionych w pkt. II ust. 1 ppkt. 1-3 Regulaminu przetargu. I przetarg odbył się dnia 10.10.2024 r., II przetarg odbył się dnia 13.12.2024 r.
 2. Sprzedaż udziałów w trzech nieruchomościach lokalowych następuje łącznie, za łączną cenę wylicytowaną w przetargu.
 3. **Cena wywoławcza do III przetargu:**
 - **za udział 1/2 części w nieruchomości lokalowej - ul. Nad Łyną 15/2 – 69.750,00 zł;**
 - **za udział 1/2 części w nieruchomości lokalowej - ul. Nad Łyną 15/3 – 17.500,00 zł;**
 - **za udział 1/2 części w nieruchomości lokalowej - ul. Nad Łyną 15/4 – 5.500,00 zł;**
- Łączna cena wywoławcza do III przetargu - 92.750,00 zł.**

4. Łącznie z udziałami w lokalach nabywca nabywa udziały w prawie użytkowania wieczystego działki Nr 113/9 o pow. 0,1906 ha, obręb Nr 3, KW OL1Y/00024936/4, na której znajduje się budynek.
5. Nabywca udziałów w nieruchomościach lokalowych uiszczał będzie opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu związanego z własnością lokali, w wys. 3% ceny części działki przypadającej na nabywcę, które wynoszą:
 - z tytułu użytkowania wieczystego udziału 322/1000 części działki, związanego z własnością lokalu Nr 2 – za udział 1/2 – 540,15 zł;
 - z tytułu użytkowania wieczystego udziału 83/1000 części działki związanego z własnością lokalu Nr 3 – za udział 1/2 – 139,23 zł;
 - z tytułu użytkowania wieczystego udziału 26/1000 części działki związanego z własnością lokalu Nr 4 – za udział 1/2 – 43,62 zł.Razem za udział 431/1000 części we współużytkowaniu wieczystym działki zabudowanej budynkiem przy ul. Nad Łyną 15 opłata wynosi 723,00 zł.
Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego płatne są do 31 marca każdego roku, bez osobnego wezwania. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004r, o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 361z późn. zm.).
7. Cena nabycia płatna jest najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej, której termin wyznaczy sprzedający.
8. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659.
9. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
10. Osoba fizyczna będąca współwłaścicielem nieruchomości, zainteresowana jest łącznym zbyciem udziałów w nieruchomościach.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Licytacji podlega łączna cena wywoławcza trzech udziałów po 1/2 w nieruchomościach lokalowych wymienionych w pkt. II ust. 1 ppkt. 1-3 Regulaminu przetargu.
2. Licytacja rozpoczyna się od wywołania łącznej ceny za udziały 1/2 części w nieruchomościach lokalowych przeznaczonych do sprzedaży.
3. 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.

4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
5. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu Przetargu.
6. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

V. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **20 lutego 2025 r.** o godz. **9⁰⁰**, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, **w wysokości 10.000,00 zł.**
3. **Wadium** należy wpłacić **do dnia 14 lutego 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. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.
5. 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.
6. 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. 5.
7. 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.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 5. 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 pisemnie 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 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 współwłasność 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
10. 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 r. 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 nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.

Burmistrz Miasta

Wiesław Kurach

Niniejszy Regulamin stanowi załącznik Nr 2

do Zarządzenia Burmistrza Miasta

Nr 10/2025 r. z dnia 10.01.2025 r.