

**Regulamin III Przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości lokalowej położonej w budynku przy ul. Konopnickiej
6/4A w Bartoszczach.**

DATA I MIEJSCE PRZETARGU

III Przetarg odbędzie się dnia 17.06.2025 r. o godz. 9⁰⁰ w pok. Nr 17C, Urzędu Miasta Bartoszyce (Sala narad). I przetarg odbył się 07.02.2025 r. II przetarg odbył się 17 kwietnia 2025 r.

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego Nr 4A o pow. 39,40 m², położonego w budynku przy ul. Konopnickiej 4, 5, 6, 7 w wejściu oznaczonym Nr 6 w Bartoszczach, KW OL1Y/00025124/6 oraz udziału 23/1000 w częściach wspólnych budynku i współwłasności działki na której znajduje się budynek.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§2

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. 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. z dnia 14 lutego 2018 r. poz. 807 z późn. zm.).

§3

NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

1. **Przedmiotem III przetargu jest nieruchomość lokalowa - lokal mieszkalny Nr 4A o pow. 39,40 m², położony w budynku przy ul. Konopnickiej 4, 5, 6, 7 w wejściu oznaczonym Nr 6 w Bartoszczach, KW OL1Y/00025124/6 oraz udział 23/1000 w częściach wspólnych budynku i współwłasności działki na której znajduje się budynek.**
Cena wywoławcza do II przetargu 40.000,00 zł.
2. Lokal znajduje się na I piętrze budynku mieszkalnego, czteroklatkowego, trzykondygnacyjnego. W skład lokalu wchodzi: 1 pokój o pow. 27,70 m², kuchnia o pow. 7,60 m² i łazienka z wc o pow. 4,10 m². Wejście do pomieszczeń lokalu dostępne jest z korytarza wspólnego użytkowania. Do lokalu mieszkalnego Nr 4A przynależy piwnica o pow. 7,90 m² oraz dwa pomieszczenia gospodarcze o pow. 6,40 m² i 4,20 m², (pomieszczenia gospodarcze w bardzo złym stanie technicznym).
3. Budynek w którym znajduje się lokal usytuowany jest na działce Nr 5/13 o pow. 6.053 m², obręb Nr 5, zabudowanej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków budynkami mieszkalnymi oznaczonymi Nr 3 i Nr 4, 5, 6, 7, budynkami gospodarczymi oraz garażami, KW OL1Y/00024561/4.
4. Wyposażenie techniczne lokalu: instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa. Ogrzewanie w pokoju - piec kaflowy, w kuchni i łazience brak ogrzewania. Ciepła woda w łazience z bojlera elektrycznego. Nabywca zawrze umowy indywidualne na dostawę mediów.
5. Stan techniczny lokalu – lokal w złym stanie technicznym, wymaga generalnego remontu i przystosowania do potrzeb własnych Nabywcy. Stolarka okienna i drzwiowa w złym stanie technicznym. Podłogi, ściany, sufity stan zużycia średni. Armatura łazienkowa i sanitariaty o bardzo dużym stopniu zużycia.

6. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 205/XXXV/2005 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 czerwca 2005 r.) teren posiada oznaczenie MU1 z zapisem „Istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa adaptowana. Przyjmuje się możliwość uzupełnień nową zabudową na warunkach ustalonych w zasadach ogólnych”.
7. Nabywca zagospodaruje lokal zgodnie z obowiązującą funkcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. W przypadku robót budowlanych wymagających zgody Wspólnoty Mieszkaniowej Nabywca uzyska zgodę we własnym zakresie.
9. Do sprzedaży lokalu oraz zarządu nieruchomością wspólną mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (j. t. Dz. U. z 2021r. poz. 1048). Budynkiem zarządza Administracja Budynków Komunalnych, ul. Lipowa 1, 11-100 Lidzbark Warmiński.
10. Budynek znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Bartoszyce przyjętej Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bartoszyce Nr 114/2014 z dnia 6 sierpnia 2014 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Bartoszyce.
11. Zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 101) przy sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego, właściciel lokalu nie ma obowiązku przedstawienia świadectwa charakterystyki energetycznej, gdyż budynek w którym znajduje się lokal podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
12. Ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wydziałem Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce, tel. 089 762 98 51.

§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 uczestnictwa w przetargu jest **wniesienie wadium** w pieniądzu, **w wysokości 5.000,00 zł.** Wadium należy wpłacić **do dnia 11.06.2025 r.** na konto Urzędu Miasta Bank 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.
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 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 majątkową, albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną 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.5.

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 publicznej 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 wygrała.

§6

WARUNKI NABYCIA

1. 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 2004 r., o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
2. Cena nabycia nieruchomości płatna jest najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej, której termin wyznaczy sprzedający.
3. Wpłaty należy dokonać na konto Urzędu Miasta Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659.
4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia w dniu rozstrzygnięcia przetargu.
5. 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. 4. 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 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.
8. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń i 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 (j.t. 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 (j. t. 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 86/2025 z dnia 06.05.2025 r.