

Regulamin

I Przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż nieruchomości składającej się z działek Nr 431 i nr 432 położonej przy ul. Gdańskiej w Bartoszycach stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

Data i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się dnia **27 kwietnia 2026 r. o godz. 10⁰⁰** w sali nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości składającej się z działek **Nr 431 i Nr 432** o łącznej pow. 0,7183 ha położonej w obrębie geodezyjnym nr 1 miasta Bartoszyce, przeznaczonej pod usługi rzemiosła i handlu.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

§ 2

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącyymi 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

Nieruchomość objęta przetargiem

1. Do przetargu przeznaczona nieruchomość:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Klasyfikacja gruntów	Położenie	Cena wywoławcza do przetargu
1.	431	0,7183 ha	Ps IV 0,0460 ha R IVb 0,0579 ha 0,1039 ha	ul. Gdańska	363.000,00 zł
	432		Ps IV 0,0724 ha R IVb 0,5356 ha R V 0,0064 ha 0,6144 ha		

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Nr OL1Y/00032382/4. Działki Nr 431 i 432 zostaną odłączone z powyższej księgi wieczystej i zostanie dla nich założona nowa księga wieczysta.

2. Opis nieruchomości oraz przeznaczenie i sposób jej zagospodarowania.

- 1) Nieruchomość niezabudowana o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu.
- 2) Zgodnie z udostępnionymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, nieruchomość częściowo położona jest na terenach zagrożenia powodziowego. Rzędne posadowienia projektowanych budynków i zagospodarowanie terenu, muszą uwzględniać mapy zagrożenia powodziowego.
- 3) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLV/262/2006 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 marca 2006 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warm. Maz. z dnia 22.05.2006 r. Nr 66 poz. 1218):
 - a) działka Nr 431 posiada oznaczenie:

- **KD.02-G30** - Istniejąca droga wojewódzka G30 Nr 512 wymagająca modernizacji oraz wykonania skrzyżowania z projektowaną ulicą Z30,
- b) działka Nr 432 posiada oznaczenia:**
- **22UHR** - Teren projektowanych usług rzemiosła i handlu o wysokości jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 20° (±5°) krytych materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki ceramicznej. Dopuszcza się możliwość wykonania ogrodzenia terenu od strony Łyny z wykluczeniem ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów żelbetowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,6 m;
- **KDW12-D8** - Projektowana droga dojazdowa (wewnętrzna) o szerokości pasa drogowego 8 m i szerokości jezdni 5 m z jednostronnym chodnikiem 1,5 m;
- **ZP** - Teren istniejącej i projektowanej zieleni publicznej w ciągu korytarza ekologicznego rzeki Łyny, łącznie ze ścieżkami spacerowymi i rowerowymi;
- **23UKP** - Teren projektowanego parkingu dla potrzeb związanych z obsługą zespołu usług rzemieślniczych.

4) Uzbrojenie terenu.

- 1) Istnieją techniczne możliwości przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej oraz sieci ciepłowniczej. W celu przyłączenia nieruchomości do sieci, należy wystąpić do dysponentów sieci o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci.
- 2) Przez działkę Nr 431 przebiegają sieci telekomunikacyjne.
- 3) Przez działkę Nr 431 i Nr 432 przebiega sieć kanalizacji deszczowej Ø 1200 oraz na działce Nr 432 na sieci kanalizacji deszczowej usytuowana jest komora żelbetowa o wymiarach 3,5 m x 2,5 m. Sieć i urządzenia stanowią własność Gminy Miejskiej Bartoszyce. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieokreślony na rzecz Gminy Miejskiej Bartoszyce, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do zlokalizowanej sieci kanalizacji deszczowej wraz z komorą żelbetową - przyłączeniową oraz zapewnieniu dostępu do przebiegających przez działkę sieci i urządzeń, w celu dokonywania włączenia do sieci, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy sieci i urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez właściciela sieci oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi właściciel posługuje się w związku z obsługą sieci, na warunkach określonych w „Porozumieniu w sprawie ustanowienia służebności przesyłu dla istniejących urządzeń infrastruktury”- Projekt porozumienia stanowi załącznik Nr 1 do Regulaminu Przetargu. Ustanowienie służebności nastąpi przy notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości, na podstawie Porozumienia podpisanego przez strony w dniu przetargu.
- 4) Przez działki Nr 431 i Nr 432 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej Ø 600 o długości około 80 m. Sieć i urządzenia stanowią własność Wodociągowo-Ciepłowniczej Sp. z o.o. „Cowik” w Bartoszycach. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na czas nieokreślony na rzecz Wodociągowo-Ciepłowniczej Sp. z o.o. „Cowik”, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do zlokalizowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zapewnieniu dostępu do przebiegających przez działkę sieci i urządzeń, w celu konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy sieci i urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez właściciela sieci oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi właściciel posługuje się w związku z obsługą sieci, na warunkach określonych w „Porozumieniu w sprawie ustanowienia służebności przesyłu dla istniejących urządzeń infrastruktury” - Projekt porozumienia stanowi załącznik Nr 2 do Regulaminu Przetargu. Ustanowienie służebności nastąpi przy notarialnej umowie sprzedaży nieruchomości, na podstawie Porozumienia podpisanego przez strony w dniu przetargu.
- 5) Na działce Nr 432 zlokalizowane jest przyłącze kanalizacji deszczowej do nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 433 w obrębie nr 1 miasta Bartoszyce;

- 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 nieruchomości znajdują się drzewa. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.
- 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).
- 8) W dziale III księgi wieczystej Nr OL1Y/32382/4 prowadzonej dla nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe:
 - 1) Odpłatna i na czas określony 35 lat służebność przesyłu na rzecz Energa – Operator Spółka Akcyjna Gdańsk – służebność nie jest wykonywana na działce Nr 431 i Nr 432;
 - 2) Służebność gruntowa przejścia i przejazdu na rzecz właściciela działki Nr 305/2 – służebność nie jest wykonywana na działce Nr 431 i Nr 432;
 - 3) Służebność gruntowa przejścia i przejazdu na rzecz właściciela działki Nr 305/1 – służebność nie jest wykonywana na działce Nr 431 i Nr 432;
 - 4) Służebność przesyłu na czas nieokreślony na rzecz Energa – Operator Spółka Akcyjna Gdańsk – służebność nie jest wykonywana na działce Nr 431 i Nr 432;
 - 5) Służebność przesyłu na czas nieograniczony na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z o.o. – służebność nie jest wykonywana na działce Nr 431 i Nr 432;
 - 6) Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa przejścia i przejazdu na rzecz właściciela działki Nr 433 – służebność nie jest wykonywana na działkach Nr 431 i Nr 432;
 - 7) Odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa – Operator Spółka Akcyjna Gdańsk – służebność nie jest wykonywana na działce Nr 431 i Nr 432.
- Gmina Miejska Bartoszyce uzyskała zgody na odłączenie z księgi wieczystej działek Nr 431 i Nr 432 bez przenoszenia służebności wymienionych w pkt. 1,2,3,4,5,7.
- 9) Działka posiada dostęp do gminnej drogi publicznej Nr 201125 N – ul. Gdańskiej w Bartoszycach, poprzez drogę wewnętrzną (działkę Nr 436) będącą własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce.
- 10) Nieruchomość nie posiada innych niż wymienione w ustępie 8 obciążeń ani 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 **50.000,00 zł, do dnia 21 kwietnia 2026 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.
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 rozdzielną własność majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność 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 nieruchomości

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.
6. Nieruchomości 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 ust. 1 pkt. 1 i 2 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 (Dz.U. z 2017 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 **§ 2** niniejszego Regulaminu.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 28/2026 z dnia 19 lutego 2026r.