

Regulamin II przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa,
położonej w Górowie Iławeckim, przy ul. Armii Krajowej.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 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 2014 r. poz. 1490 ze zm.).
3. Zarządzenie nr 317 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 listopada 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości Skarbu Państwa.

II. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Przetarg odbędzie się dnia **14 maja 2021 o godz. 10⁰⁰**, w sali sesyjnej Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1 (I piętro).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości **50 000,- zł**.
Termin wpłaty wadium został ustalony do dnia **10 maja 2021 roku** na konto Starostwa Powiatowego w Bartoszycach **PKO BANK POLSKI SA nr 32 1020 3541 0000 5102 0268 7911**.
Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się na koncie Starostwa dnia **10 maja 2021 roku**.
W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków.
3. Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 roku, jeżeli do dnia 10 maja 2021 roku do godziny 13⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1, pokój 308: zgłoszą na piśmie uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
4. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
 - a) dowód tożsamości - w przypadku osób fizycznych,
 - b) pełnomocnictwo - w przypadku uczestnictwa pełnomocnika,
 - c) aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej - w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
 - d) aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych podlegających wpisowi do rejestru.
 - e) w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki,
 - f) oświadczenia wynikające z pkt. 5.
5. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) **konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków**.
W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:
 - a) pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu,
 - b) lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
6. Starosta 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), Starosta może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

III. Sposób przeprowadzenia przetargu.

1. Ustala się formę przetargu - jako przetarg ustny nieograniczony.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 19/2021 Starosty Bartoszyckiego z dnia 29 marca 2021 roku.
3. Udział w przetargu jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
4. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
5. 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 tj. **2 500 zł**.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
7. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
8. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół.
9. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

IV. Nieruchomość objęta przetargiem

1. Nieruchomość położona w Górowie Iławeckim przy ul. Armii Krajowej 17, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 102/25, 102/26, 102/27 i 102/28 (obręb nr 2) o łącznej powierzchni 0,3180 ha. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem administracyjnym oraz warsztatowo-garażowym - obiekty po byłej strażnicy Straży Granicznej. Dojazd do nieruchomości od strony ulicy Armii Krajowej - poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działki nr 102/22 i 102/23.
Budynek administracyjny w zabudowie zwartej z budynkiem mieszkalnym, dwukondygnacyjny, murowany o powierzchni użytkowej 433,20 m². Budynek warsztatowo - garażowy: wolnostojący, dwubryłowy, jednokondygnacyjny, murowany o powierzchni użytkowej 444,44 m².
Zabudowa usytuowana na działkach nr 102/26 i 102/27 stanowi część Zespołu dworskiego włączonego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Konsekwencją ujęcia obiektów w ewidencji zabytków jest obowiązek uzyskania akceptacji organu ochrony zabytków dla planowanych przy nich działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.
Nieruchomość uzbrojona jest w instalacje: energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną.
Dla nieruchomości przedmiotowej Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi KW OL1Y/00012033/7.
Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów.
2. Teren działek oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie symbolem 24.00 MN – ul. Nowa, Osiedle Różane z zapisem – Funkcja dominująca: mieszkalnictwo. Szczegółowych informacji na temat zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego można zasięgnąć w Urzędzie Miasta Górowo Iławeckie.
3. Forma zbycia: Sprzedaż nieruchomości na własność.
4. Cena wywoławcza nieruchomości do II przetargu: **250 000,- zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 106 ze zmianami).

V. Ustalenia końcowe

1. W wyznaczonym w wykazie terminie tj. do dnia 31.12.2020 roku nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym mogło przysługiwać pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1990 ze zm.).
2. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem pkt 3, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
4. Cena sprzedaży nieruchomości płatna jest na konto Starostwa Powiatowego w Bartoszycach - PKO BANK POLSKI SA nr 82 1020 3541 0000 5202 0269 1327 przed zawarciem umowy notarialnej.
5. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

6. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w ustalonym miejscu i terminie w celu zawarcia aktu notarialnego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz opłaty sądowe i inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
8. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 2278).
9. Starosta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

*Niniejszy Regulamin stanowi załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 19/2021
Starosty Bartoszyckiego
z dnia 29 marca 2021 roku*

STAROSTA
J. Zbigniew Nadolny

