**Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego**

**na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie Lwowiec, gmina Sępopol**

1. **Podstawa prawna**
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113, 1463 oraz 1506).
3. 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).
4. Zarządzenie nr 167 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 czerwca 2023 r.   
   w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargowym nieruchomości zabudowanej Skarbu Państwa.
5. **Postanowienia ogólne**
6. Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej   
   w obrębie Lwowiec, gmina Sepopol, oznaczonej numerem działki 66/3 o powierzchni 0,1109 ha.
7. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.
8. **Nieruchomość objęta przetargiem**
9. Nieruchomość położona jest w obrębie Lwowiec w gminie Sępopol, oznaczona   
   w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 66/3 o powierzchni 0,1109 ha. Działka ewidencyjna nr 66/3 oznaczona jest w ewidencji jako grunty rolne zabudowane - Br-RIVa oraz grunty orne – RIVa. Działka zabudowana jest częściowo drewnianą stodołą   
   w zabudowie szeregowej. Teren nieruchomości jest płaski, kształt działki nieregularny – wydłużony prostokąt. Nieruchomość od północnego-wschodu ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 327 – droga gruntowa. Działka jest częściowo ogrodzona – ogrodzenie z siatki plecionej na drewnianych słupkach.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Bartoszycach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr OL1Y/00009513/2.

Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

1. Nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępopol zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta i Gminy Sępopol Nr XX/127/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r. dla przedmiotowego terenu przewiduje funkcję: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zagrodowej oraz tereny trwałych użytków zielonych klas I-III wyłączonych spod zabudowy.

Teren obejmujący działkę nr 66/3 został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Warmińska” (kod obszaru PLB280015) ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25 poz. 133 z późn. zm.).

1. Forma zbycia: sprzedaż nieruchomości na własność.
2. Cena wywoławcza nieruchomości do I przetargu: **15 000,- zł** (słownie: piętnaście tysięcy złotych).

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z pózn. zm.).

1. **Ogłoszenie o przetargu**
2. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Bartoszycach pod adresem www.powiatbartoszyce.pl i Biuletynie Informacji Publicznej www.bipspbartoszyce.warmia.mazury.pl.
3. Ogłoszenie wywieszone jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego   
   w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1 oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego   
   w Sępopolu.
4. Wyciąg ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz lokalnej telewizji.
5. **Warunki uczestnictwa w przetargu**
6. Przetarg odbędzie się dnia **20 października 2023 roku o godzinie 1000**, w sali sesyjnej Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Lipowej 1 (wejście od strony parkingu przy ul. Grota Roweckiego 1).
7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości   
   **1 500,- zł.**

Termin wpłaty wadium został ustalony do dnia 16 października 2023 roku na konto Starostwa Powiatowego w Bartoszycach **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna nr   
14 1600 1462 1016 7934 7000 0005.**

Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się na koncie Starostwa dnia   
16 października 2023 roku.

**W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, wadium winno być wpłacone w imieniu obojga małżonków.**

1. Zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie osoby, którym przysługuje prawo 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 16 października 2023 roku do godziny 1300   
   w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1, pok. 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.
2. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
3. dowód tożsamości – w przypadku osób fizycznych,
4. pełnomocnictwo (w formie notarialnej) – w przypadku uczestnictwa pełnomocnika,
5. aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej –   
   w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku   
   z prowadzoną działalnością gospodarczą,
6. aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot – w przypadku osób prawnych oraz innych podlegających wpisowi do rejestru,
7. w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki,
8. oświadczenie wynikające z pkt. 5.
9. 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:

1. pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, z notarialnym poświadczeniem własnoręczności podpisu,
2. lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
3. Starosta Bartoszycki jest uprawniony do żądania od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej 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.

1. **Sposób przeprowadzenia przetargu**
2. Ustala się formę przetargu – jako przetarg ustny nieograniczony.
3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 33/2023 Starosty Bartoszyckiego z dnia 06 września 2023 roku.
4. Udział w przetargu jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
5. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
6. 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. **150 zł.**
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. 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.
9. Cena osiągnięta w danym przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
10. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.
11. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół.
12. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych   
    z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
13. **Ustalenia końcowe**
14. W wyznaczonym w wykazie terminie tj. do dnia 29 sierpnia 2023 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 r.   
    o gospodarce nieruchomościami.
15. 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.
16. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
17. Cena sprzedaży nieruchomości płatna jest na konto Starostwa Powiatowego   
    w Bartoszycach – **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna nr 41 1600 1462 1016 7934 7000 0004** przed zawarciem umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
18. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu   
    i terminie podpisania aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
19. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi 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. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz opłaty sądowe i inne opłaty wynikające   
    z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
20. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U.   
    z 2017 r., poz. 2278).
21. Starosta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
22. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.
23. Niezależnie od podanych w niniejszym Regulaminie informacji, uczestnik przetargu zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania, parametrami, a także możliwościami zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy   
    i stanowi obszar jego ryzyka.

*Niniejszy regulamin stanowi załącznik nr 1*

*do Zarządzenia nr 33/2023*

*Starosty Bartoszyckiego z dnia 06 września 2023 roku.*