

ul. Lipowa 1 Regulamin I przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Skarbu
Państwa, położonej w Górowie Iławeckim, przy ul. Gen. Sikorskiego 5.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717 i 1881* dalej jako: UGN).
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* dalej jako: *Rozporządzenie*).
3. Zarządzenie nr 16 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie przetargu nieruchomości Skarbu Państwa.

II. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 2 miasta Górowo Iławeckie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki 73/1 oraz 73/2 o łącznej powierzchni 0,3344 ha.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

III. Nieruchomość objęta przetargiem

1. Nieruchomość położona w Górowie Iławeckim przy ul. Gen. Sikorskiego 5, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki 73/1 oraz 73/2 (obręb nr 2) o łącznej powierzchni 0,3344 ha. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym oraz budynkiem garażowym. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą publiczną utwardzoną – ulicą Sikorskiego, oznaczoną ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 93/1.

Na nieruchomości posadowione są budynki:

- Budynek mieszkalny, wolnostojący, jednokondygnacyjny, ze ścianką kolankową i użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, murowany o powierzchni zabudowy 165 m². Wielkość powierzchni użytkowej budynku przyjęta na podstawie pomiaru własnego rzeczoznawcy majątkowego wynosi 201,46 m². Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Budynek kwalifikuje się do remontu generalnego.
- Budynek gospodarczy, wolnostojący, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej o powierzchni zabudowy 91 m². Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i wodociągową. Budynek kwalifikuje się do remontu generalnego lub wyburzenia.
- Budynek garażowy, wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, wykonany w technologii tradycyjnej. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 64 m². Budynek kwalifikuje się do wyburzenia.

Nieruchomość nieuprzątnięta, z ruchomościami, w tym wyposażeniem oraz rzeczami osobistymi kwalifikującymi się do utylizacji. Uprzątnięcie nieruchomości w zakresie i na koszt własny nabywcy nieruchomości.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Bartoszycach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr OL1Y/00030604/3.

Działy III i IV księgi wieczystej nie zawierają wpisów. Brak obciążeń oraz zobowiązań, których przedmiotem jest nieruchomość.

2. Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Górowo Iławeckie, zatwierdzonym Uchwałą nr XXVII/203/01 Rady Miejskiej w Górowie Iławeckim z dnia 23 lutego 2001 roku, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 22.00. MN – funkcja dominująca: mieszkalnictwo. Szczegółowych informacji na

temat zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego można zasięgnąć w Urzędzie Miasta Górowo Iławeckie.

3. Na podstawie zarządzenia Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków nr Z-21/2017 z dnia 28.02.2017 r. budynek posadowiony na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 73/1 został ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Konsekwencją ujęcia zabytków 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.
4. Forma zbycia: sprzedaż nieruchomości na własność.
5. Cena wywoławcza nieruchomości do I przetargu: **326 000,- zł** (słownie: trzysta trzydzieści cztery tysiące 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 2024 r. poz. 361, 1473, 1721, 1911 i 222).

IV. Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Bartoszycach pod adresem www.powiatbartoszyce.pl i stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: www.bipsbartoszyce.warmia.mazury.pl.
2. Ogłoszenie wywieszane jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1 oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Górowie Iławeckim.
3. Wyciąg z ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie lokalnej. Informację o ogłoszeniu przetargu podano do publicznej wiadomości na pośrednictwem lokalnej telewizji.
4. Informację o ogłoszeniu przetargu zamieszczono na portalach branżowych.

V. Warunki uczestnictwa w przetargu

1. Przetarg odbędzie się dnia **16 maja 2025 roku o godzinie 10⁰⁰**, w sali sesyjnej Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Lipowej 1.
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości **65 200,- zł**.

Termin wpłaty wadium został ustalony do dnia 12 maja 2025 roku na konto Starostwa Powiatowego w Bartoszycach **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna nr 14 1600 1462 1016 7934 7000 0005**. Za dzień wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Bartoszycach.

Wadium wpłacone przelewem winno znajdować się na koncie Starostwa dnia 12 maja 2025 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 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 12 maja 2025 roku do godziny 13⁰⁰ w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bartoszycach przy ul. Grota Roweckiego 1, pok. 226, 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 formie notarialnej) – 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) oświadczenie wynikające z pkt. 5.
5. W przypadku nabycia nieruchomości przez osoby pozostające w małżeństwie, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej **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 lub
 - b) złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
6. 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 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.

VI. Sposób przeprowadzenia przetargu

1. Ustala się formę przetargu – jako przetarg ustny nieograniczony.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem nr 15/2025 Starosty Bartoszyckiego z dnia 28.03.2025 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. **3260 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. Cena osiągnięta w danym przetargu stanowi cenę sprzedaży nieruchomości.
9. 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.
10. Z przeprowadzonego przetargu zostanie sporządzony protokół.
11. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

VII. Ustalenia końcowe

1. W wyznaczonym w wykazie terminie tj. do dnia 10 kwietnia 2025 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 U.G.N.
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 – **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna nr 41 1600 1462 1016 7934 7000 0004** przed zawarciem umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
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. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego oraz opłaty sądowe i inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
7. 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*).
8. Starosta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt I niniejszego Regulaminu.
10. 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.

STAROSTA


Elżbieta Zabłocka