

**REGULAMIN I WARUNKI**  
**PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**  
na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Bisztynek

**1. Przetarg prowadzony jest na podstawie:**

- a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r., poz.2147 ze późn.zm.),
- b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1490);
- c) Zarządzenia Nr 88/2017 Burmistrza Bisztyńka z dnia 14 lipca 2017r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej.

Organizatorem przetargu jest: **Burmistrz Bisztyńka, działający w imieniu Gminy Bisztynek**

**2. Przedmiotem Pierwszego Przetargu pisemnego nieograniczonego** jest sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Bisztynek, położonych w obrębie 1 miasta Bisztynek, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka numer:

- **1** o powierzchni 1,4495 ha, KW OL1B/00013232/3,

- **2/6** o powierzchni 0,2369 ha, KW OL1B/00019116/2

Działka nr 1 stanowi użytek: Bi o pow. 0,0448 ha, PsIII o pow. 1.4047 ha. Działka nr 2/6 stanowi w całości użytek PsIV.

Nieruchomości położone są w strefie peryferyjnej miasta Bisztynek w sąsiedztwie drogi krajowej 57. Teren nieruchomości lekko pofałdowany, porośnięty trawą oraz krzewami i drzewami (samosiejkami). W części południowo – wschodniej działki nr 1 znajdują się pozostałości po utwardzeniach z betonu. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi publicznej.

Nieruchomości nie są obciążone prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich.

**3. Sposób zagospodarowania nieruchomości** określa obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek przyjęty Uchwałą Nr XXIX/141/06 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 10 marca 2006r. (Dz.Urz.Woj.War.-Maz. Nr 58 z dnia 6 maja 2006r., poz. 1091), zmieniony Uchwałą Nr XIII/72/16 Rady Miejskiej w Bisztyнку z dnia 26 lutego 2016r. (Dz.Urz.Woj.War.-Maz. z dnia 19 kwietnia 2016r., poz. 1773).

Według ustaleń w/w planu działki położone są w strefie oznaczonej symbolem 52UKD – Teren przeznaczony do lokalizacji obiektów obsługi trasy komunikacyjnej. W programie do umieszczenia na działce należy przewidzieć: stację paliw, sklep, myjnię, place postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz miejsca noclegowe. Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze dachu dwuspadowego. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Obsługa komunikacyjna związana z wjazdem i wyjazdem tylko na drogę 8KD Bisztynek-Jeziorany.

**4. Dodatkowe warunki:**

Wyznaczają się terminy zagospodarowania nieruchomości:

- 1) rozpoczęcie zabudowy – 4 lata licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego. Przez rozpoczęcie zabudowy rozumie się wybudowanie fundamentów,
- 2) zakończenie zabudowy – 6 lat licząc od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego.

Przez zakończenie zabudowy rozumie się ostateczne zakończenie inwestycji i zawiadomienie właściwego organu lub złożenie wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

W przypadku niewywiązania się z określonych powyżej warunków zagospodarowania osoba, z którą zostanie zawarta umowa sprzedaży, zapłaci Gminie Bisztynek karę umowną w wysokości 200.000,00 zł., bez względu na to, czy Gmina Bisztynek poniesie

z tego tytułu szkodę i w jakiej wysokości. Co do zapłaty kary umownej, nabywca zobowiązany będzie poddać się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego. Gmina Bisztynek zastrzega sobie prawo prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego, któremu zostanie nadana klauzula natychmiastowej wykonalności.

5. Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 1 i 2/6 sprzedawane są łącznie z przeznaczeniem pod zabudowę zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek.

6. **Cena wywoławcza wynosi: 465.500,00 zł netto**

Wadium – **50.000,00 zł**

Do ceny sprzedaży (netto) nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług, który aktualnie wynosi 23%.

7. **Oferta przetargowa powinna zawierać:**

- a) imię nazwisko i adres Oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- b) datę sporządzenia oferty;
- c) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Warunkami Przetargu oraz że, przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- d) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- e) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu i nie ma w tym zakresie zastrzeżeń;
- f) oświadczenie, że oferentowi znane jest przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek;
- g) oświadczenia dotyczące zobowiązania do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z warunkami sprzedaży;
- h) formę zabezpieczenia należności, gdyby kara stała się wymagalna, w przypadku niezagospodarowania nieruchomości w terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu;
- i) program - opis planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości odpowiadającego ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek wraz ze szkicem sporządzonym na mapie ewidencyjnej działki nr 1 i 2/6;
- j) harmonogram realizacji kolejnych etapów inwestycji obejmujących maksymalnie 6 lat od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego;
- k) w przypadku osób prawnych lub osób prowadzących działalność gospodarczą – odpis z właściwego rejestru lub wypis ewidencji;
- l) podpis oferenta.

Przystępujące do przetargu osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim, posiadające ustrój wspólności majątkowej (ustawowej lub umownej) obowiązani są złożyć pisemne oświadczenie współmałżonka, że wyrażają zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za cenę zaoferowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.

**Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium oraz wymienione oświadczenia i dokumenty.**

8. Pisemną ofertę należy złożyć, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu, w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg pisemny - działka nr 1 i 2/6, obręb 1 miasta Bisztynek” w sekretariacie (pokój nr 10) Urzędu Miejskiego w Bisztynku, ul. Kościuszki 2, najpóźniej do dnia 4 grudnia 2017r. do godz. 15.00. Oferty można również nadsyłać pocztą lub przez kuriera, wówczas powinny być one umieszczone w podwójnej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy zamieścić nazwę i adres Urzędu Miejskiego w Bisztynku ul. Kościuszki 2, 11-230 Bisztynek. W tym samym terminie należy wpłacić wadium (do 4

grudnia 2017r.).

9. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
10. Część jawna przetargu odbędzie się dnia 8 grudnia 2017r. godzina 10<sup>00</sup>, w Urzędzie Miejskim w Bisztynku, ul. Kościuszki 2, pokój nr 14.  
Część jawna odbywa się w obecności oferentów.
  - 1) W części jawnej komisja przetargowa, przekazuje oferentom informacje o:
    - a) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
    - b) terminie zagospodarowania nieruchomości;
    - c) cenie wywoławczej;
    - d) obciążeniach nieruchomości;
    - e) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
    - f) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy;
    - g) zastrzeżeniu, że organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert;

W dalszej części jawnej przetargu Komisja przetargowa:

  - a) podaje liczbę złożonych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium;
  - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
  - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
  - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
  - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
11. Każdy z uczestników przetargu, bądź ich reprezentantów, zobowiązany jest przedłożyć komisji dokument stwierdzający tożsamość. Jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem oraz wyciąg z KRS potwierdzający kompetencje osób udzielających pełnomocnictwa.
12. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
  - a) nie odpowiadają warunkom przetargu;
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
  - c) zostały złożone przez oferentów, którzy nie wpłacili wadium, lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie;
  - d) nie zawierają danych lub dokumentów wymienionych w pkt 7 lub dane te, bądź dokumenty są niekompletne,
  - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, rzetelności danych lub zawierają przeróbki i skreślenia.
13. Komisja przetargowa w części niejawnej:
  - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera ofertę najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert,
  - b) sporządza protokół z przetargu, podając w nim rozstrzygnięcie przetargu wraz z uzasadnieniem.
14. Przy wyborze oferty Komisja Przetargowa kieruje się wysokością oferowanej ceny.
15. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.
16. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
17. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postąpienie nie może

wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

18. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
19. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Informacja o wyniku przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiej w Bisztynku, na okres 7 dni.
20. Zwrot wadium nastąpi niezwłocznie, po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio - odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przy czym wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
21. Organizator przetargu zatrzymuje wadium, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie stawi się, celem zawarcia umowy, bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w stosownym zawiadomieniu.
22. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Urząd Miejskie w Bisztynku. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej i skutkować będzie zatrzymaniem wadium.
23. Zapłata, oferowanej w przetargu ceny podlega zapłacie w terminie 3 dni przed wyznaczonym terminie zawarcia umowy notarialnej. W tym samym terminie należy dokonać wpłaty kwoty 450,00 zł stanowiącej koszty opracowania dokumentacji szacunkowej i geodezyjnej, poniesione przez sprzedawcę. Wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na koncie Urzędu Miejskiego w Bisztynku najpóźniej w w/w terminie.
24. Najpóźniej w terminie 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego, nabywca zobowiązany będzie do przedłożenia zabezpieczenia należności, gdyby kara stała się wymagalna, w przypadku niezagospodarowania nieruchomości w terminie oznaczonym w ogłoszeniu o przetargu;
25. Wszystkie koszty aktu notarialnego i opłaty sądowe ponosi kupujący.
26. Wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i naziemnych ponosi kupujący.
27. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli na przetarg nie wpłynęła żadna oferta lub, żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od ceny wywoławczej, a także, gdy Komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
28. Burmistrz Bisztynka zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem uzasadnienia lub zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.