

**REGULAMIN PRZEPROWADZENIA PRZETARGU USTNEGO
 OGRANICZONEGO NA ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZyste NA
 OKRES 99 LAT NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH STANOWIĄCYCH
 WŁASNOŚĆ GMINY NYSA**

§ 1

Regulamin dotyczy przetargu, którego przedmiotem jest oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat n/w nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Nysa, położonych w Nysie:

- obręb ewidencyjny Zamłynie,
 - obręb ewidencyjny Średnia Wieś
- oraz w Domaszkowicach

Lp.	Numer działki	Karta mapy	Powierzchnia w ha	Położenie
1.	18/4	50	0,0756	Nysa – obręb Zamłynie
2.	18/3	50	0,0965	Nysa – obręb Zamłynie
3.	17/4	50	0,0858	Nysa – obręb Zamłynie
4.	17/3	50	0,1019	Nysa – obręb Zamłynie
5.	14/4	50	0,0741	Nysa – obręb Zamłynie
6.	14/3	50	0,0940	Nysa – obręb Zamłynie
7.	18/2 7/6 51/40	50	0,0830 0,0018 <u>0,0076</u> 0,0924	Nysa – obręb Zamłynie
8.	18/1 7/7 51/41	50	0,0096 0,0140 <u>0,0624</u> 0,0860	Nysa – obręb Zamłynie
9.	17/2 7/9 51/43	50	0,0840 0,0016 <u>0,0076</u> 0,0932	Nysa – obręb Zamłynie
10.	17/1 7/8 51/42	50	0,0095 0,0132 <u>0,0594</u> 0,0821	Nysa – obręb Zamłynie
11.	14/2 7/10 51/44	50	0,0792 0,0016 <u>0,0076</u> 0,0884	Nysa – obręb Zamłynie
12.	14/1 7/11 51/45 51/50	50	0,0090 0,0122 0,0521 <u>0,0042</u> 0,0775	Nysa – obręb Zamłynie
13.	40/41 40/46	62	0,0088 0,0905 0,0993	Nysa – obręb Średnia Wieś
14.	40/48	62	0,0690	Nysa – obręb Średnia Wieś
15.	40/52	62	0,1007	Nysa – obręb Średnia Wieś
16.	40/51	62	0,0681	Nysa – obręb Średnia Wieś

	40/44		0,0294 0,0975	
17.	40/43 40/50	62	0,1039 0,0013 0,1052	Nysa – obręb Średnia Wieś
18.	243/2	4	0,1053	Domaszkowice
19.	243/3	4	0,0989	Domaszkowice
20.	243/4	4	0,0923	Domaszkowice
21.	243/5	4	0,0865	Domaszkowice
22.	243/6	4	0,0893	Domaszkowice

§ 2

Przetarg organizowany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017r. poz. 121, ze zm.), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 poz.1490) oraz w oparciu o uchwałę Nr LIII/811/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 5 lipca 2018r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, nieruchomości stanowiących własność Gminy Nysa.

§ 3

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Burmistrz Nysy.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Burmistrza Nysy.

§ 4

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu ustnego ograniczonego.

§ 5

Ogłoszenie o przetargu zawierające pełną jego treść zostanie zamieszczone:

- 1) na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Nysie, ul. Kolejowa 15,
- 2) na stronie internetowej Biuletynu informacji publicznej www.nysa.eu w zakładce: Gospodarka majątkiem gminy – przetargi – nieruchomości,
- 3) w prasie lokalnej.

§ 6

1. Terminy zabudowy:
 - 1) rozpoczęcie budowy – 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nieruchomości,
 - 2) zakończenie budowy – 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nieruchomości.
2. Warunki płatności:
 - 1) cena nieruchomości osiągnięta w przetargu będzie podstawą do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu,
 - 2) stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:

- a) pierwsza opłata – 15 % ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu,
 - b) opłaty roczne – 1% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu.
3. Do pierwszej opłaty i opłat rocznych zostanie doliczony podatek VAT wg stawki zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.
 4. Wadium wpłacone przez Uczestnika, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
 5. Opłaty za użytkowanie wieczyste płatne są w terminach:
 - a) pierwsza opłata wraz z podatkiem VAT – do dnia określonego w § 10 ust. 2,
 - b) opłaty roczne wraz z podatkiem VAT – do dnia 31 marca każdego roku, bez wezwania, z góry za dany rok, przez okres trwania prawa użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
 6. Opłaty notarialne i sądowe oraz inne, wynikające z nabycia nieruchomości, w całości ponosi nabywca nieruchomości gruntowej.

§ 7

Warunki przystąpienia do przetargu:

1. Uprawnionymi do przystąpienia do przetargu są małżeństwa, w których co najmniej jeden z małżonków nie ukończył 40 roku życia.
 2. Złożenie oświadczenia, że okres zamieszkiwania wynosić będzie co najmniej 5 lat od dnia oddania domu do użytkowania.
 3. Złożenie oświadczenia o zobowiązaniu przestrzegania zakazu wynajmowania i przenoszenia prawa własności budynku i użytkowania wieczystego gruntu w okresie co najmniej 5 lat od dnia oddania domu do użytkowania.
 4. Małżeństwo uprawnione jest do nabycia wyłącznie jednej działki.
 5. W celu potwierdzenia spełnienia warunków określonych w ust.1-3 małżonkowie składają oświadczenie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
 6. W przypadku małżeństw posiadających ustrój rozdzielności majątkowej – konieczne jest złożenie oświadczenia stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu - określającego wielkość udziałów, w jakich oddawana będzie nieruchomość na rzecz każdego z małżonków – nie dotyczy małżeństw posiadających majątkową wspólność ustawową.
 7. Wadium w pieniądzu, w wysokości 10 % ceny wywoławczej, warunkujące udział w przetargu na oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, należy wpłacić w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu, przelewem na rachunek Gminy Nysa: ING Bank Śląski S.A. 34 1050 1504 1000 0022 8890 9431 (lub w kasie UM w Nysie), z dopiskiem „*Wadium przetarg – działka nr*”.
- Za dokonanie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Urzędu. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy uczestnik, który wygra przetarg nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, w ustalonym miejscu i terminie lub przystąpi ale jej nie podpisze.

Dokument potwierdzający wniesienie wadium należy dołączyć do oświadczenia stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 8

1. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe określone w § 7.
2. Przetarg może się odbyć, chociażby tylko jeden oferent spełnił w/w warunki.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 9

W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie (7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu) czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za bezzasadną, Burmistrz Nysy podaje do publicznej wiadomości, wywieszając na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nysie na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

§ 10

1. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu będzie podstawą do ustalenia opłat należnych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
2. Pierwsza opłata wraz z podatkiem VAT, podlega zapłacie jednorazowej najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.
W przypadku uiszczenia pierwszej opłaty przelewem, za termin jej wniesienia uznaje się dzień wpływu należnej kwoty na rachunek bankowy Gminy Nysa nr 18 1050 1504 1000 0022 8890 6809.
3. Gmina Nysa zawiadomi pisemnie Uczestnika przetargu, wyłonionego jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku jeżeli Uczestnik przetargu wyłoniony jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, albo przystąpi ale jej nie podpisze lub nie dokona wpłaty pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w terminie określonym w ust. 2, Burmistrz Nysy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Warunkiem zawarcia umowy na oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z nabywcą będącym cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016r. poz. 1061) jest uzyskanie zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach, w trybie i w sytuacjach określonych w tej ustawie. Cudzoziemiec przystępujący do przetargu powinien posiadać przyrzeczenie wydania zezwolenia, zwane dalej „promesą”. Promes ważna jest rok od dnia jej wydania. W przypadku wygrania przetargu przez cudzoziemca, sporządzenie umowy na oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie będzie możliwe bez posiadania przez niego ważnego zezwolenia, o którym mowa wyżej. Nie przedłożenie zezwolenia przez cudzoziemca, który wygrał przetarg i w związku z tym nie zawarł umowy notarialnej spowoduje, iż wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Gminy Nysa.

§ 11

Do spraw nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy:

- 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121, ze zm.),
- 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 poz.1490),
- 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018r. poz. 1025, ze zm.).

BURMISTRZ NYSY
Kordian Kolbierz

OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w przetargu ograniczonym na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat n/w nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Nysa, położonych w Nysie – obręb Zamłynie, Średnia Wieś i w Domaszkowicach ,

My, niżej podpisani małżonkowie :

Imię i nazwisko	PESEL

oświadczamy, iż:

1. Okres zamieszkiwania w budynku wzniesionym na jednej z działek wskazanych w § 1 Regulaminu, wynosić będzie co najmniej 5 lat od dnia oddania domu do użytkowania,
2. Zobowiązujemy się przestrzegać zakaz wynajmowania oraz przenoszenia prawa własności budynku i prawa użytkowania wieczystego gruntu, w okresie co najmniej 5 lat od dnia oddania domu do użytkowania, który wzniesiony zostanie na jednej z działek wymienionych w § 1 Regulaminu.

W załączeniu: dokument potwierdzający wniesienie wadium.

.....
/data i czytelne podpisy/

OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w przetargu ograniczonym na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat n/w nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Nysa, położonych w Nysie– obręb Zamłynie, Średnia Wieś i w Domaszkowicach,

..... oświadczamy, że jako małżonkowie
/imiona i nazwiska/

posiadamy ustrój rozdzielności majątkowej, w związku z czym ustanowienie prawa użytkowania wieczystego jednej z działek wymienionych w § 1 Regulaminu winno nastąpić:

- dla - w udziale %
/imię i nazwisko/

- dla - w udziale %
/imię i nazwisko/

.....
/data i czytelne podpisy/