**WARUNKI I PRZETARGU**

**USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY LIDZBARK**

**§ 1 Podstawy prawne.**

1. Przetarg organizowany jest przez Burmistrza Lidzbarka, na podstawie przepisów art. 37 ust.1 i art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2018r.,poz 121), oraz § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014r.,poz 1490).

**§ 2 Przedmiot przetargu.**

1. nieruchomości gruntowe niezabudowane, stanowiące własność Gminy Lidzbark, **położone w Lidzbarku przy ulicy Stefana Batorego i Kazimierza Jagiellończyka,** na nowo powstającym osiedlu budownictwa jednorodzinnego (teren uzbrojony w sieć wodociągową i kanalizacyjną) **ok. 50m od drogi wojewódzkiej nr 544 Lidzbark-Brodnica, w bliskim sąsiedztwie lasu i jeziora,** zapisane w księdze wieczystej **KW Nr** **EL1D/00016091/1**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Działdowie, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb 1 mapa 2 jako działki nr:

* **3/2 o pow. 1445 m2**
* **3/4 o pow. 1227 m2**
* **3/5 o pow. 1232 m2**
* **3/6 o pow. 1238 m2**
* **3/7 o pow. 1244 m2**
* **3/8 o pow. 1250 m2**
* **3/9 o pow. 1347 m2**
* **3/21 o pow. 2166 m2**

2. Zgodnie z Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Miejskiej w Lidzbarku z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek w obrębie 1 miasta Lidzbark ul. Chopina, działki o numerach 3/2-3/9 przeznaczone są pod budowę budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej jednorodzinnej, natomiast działka o numerze 3/21 pod usługi, spełniających m.in. niżej wymienione warunki:

a) linia zabudowy jak w rysunku planu, tj. 5 m od granic dróg,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10% , oraz udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – min. 60%

c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy, w tym:

- wysokość budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym;

- geometria dachów: - kąt nachylenia do 35o- 45o, wysokość kalenicy odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych, układ połaci dachowych dwuspadowy lub wielospadowy.

3. Nieruchomość nie są przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań oraz nie są obciążone żadnymi prawami.

4. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie najwyższej ceny za zbywane nieruchomości.

**§ 3 Warunki przetargu**

**1. Cena wywoławcza** poszczególnych nieruchomości wynosi:

* Działki nr 3/2 - cena wywoławcza **- 62.900,00 zł** netto
* Działki nr 3/4 - cena wywoławcza **- 53.500,00 zł** netto
* Działki nr 3/5 - cena wywoławcza **- 53.700,00 zł** netto
* Działki nr 3/6 - cena wywoławcza **- 54.000,00 zł** netto
* Działki nr 3/7 - cena wywoławcza **- 54.200,00 zł** netto
* Działki nr 3/8 - cena wywoławcza **- 54.500,00 zł** netto
* Działki nr 3/9 - cena wywoławcza **- 58.700,00 zł** netto
* Działki nr 3/21 - cena wywoławcza **- 94.100,00 zł** netto

2. Do ceny netto uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT (według stawki obowiązującej w dniu zbycia).

**3. Wadium** dla poszczególnych nieruchomości wynosi:

* Działki nr 3/2 - wadium - **6.300,00 zł** (słownie :sześć tysięcy trzysta złotych),
* Działki nr 3/4 - wadium - **5.400,00 zł** (słownie :pięć tysięcy czterysta złotych),
* Działki nr 3/5 - wadium - **5.400,00 zł** (słownie :pięć tysięcy czterysta złotych),
* Działki nr 3/6 - wadium - **5.400,00 zł** (słownie :pięć tysięcy czterysta złotych),
* Działki nr 3/7 - wadium - **5.500,00 zł** (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych),
* Działki nr 3/8 - wadium - **5.500,00 zł** (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych),
* Działki nr 3/9 - wadium - **5.900,00 zł** (słownie: pięć tysięcy dziewięćset złotych),
* Działki nr 3/21 - wadium - **9.500,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy pięćset złotych),

4.  **Przetarg odbędzie się w dniu** **26 listopada 2018r. o godz. 1000** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Lidzbarku przy ulicy Sądowej 21, **sala nr 10.**

5. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.

6. W przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu stają oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.

7. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, nabywca będący cudzoziemcem jest zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.

8. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego.

9. W przetargu mogą brać udział osoby, które:

1) złożą pisemne zgłoszenia udziału w przetargu **do dnia 20 listopada 2018r.** (wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1),

 2) wpłacą wadium na wybraną działkę/ki w wysokości określonej w §3 ust.3, najpóźniej **do dnia 20 listopada 2018r**. przelewem na rachunek Gminy Lidzbark nr 07 8215 0006 2001 0000 0941 0042 w Banku Spółdzielczym w Działdowie z/s w Lidzbarku (za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu środków na konto gminy), lub w kasie urzędu do godz. 1400.

1. złożą podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu, (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2),
2. okażą się dokumentem stwierdzającym tożsamość, a jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej.

10. Wadium wniesione przez osobę wygrywającą przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez tę osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz Gminy Lidzbark.

11. Wadium wniesione przez pozostałych uczestników zwraca się po zakończeniu przetargu, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu, przelewem na wskazane przez nich rachunki lub w kasie urzędu.

**§ 4 Przebieg przetargu**

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Burmistrza Lidzbarka Zarządzeniem Nr 74/18 z dnia 18 lipca 2018r., która działa na podstawie Regulaminu Pracy.
2. Komisja przeprowadza czynności sprawdzające i dopuszcza uczestników do przetargu.
3. Przewodniczący Komisji:
4. otwiera przetarg,
5. podaje dane dotyczące nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
6. podaje cenę wywoławczą oraz sposób uiszczenia ceny sprzedaży,
7. podaje wysokość postąpienia,
8. pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
9. uczestników przetargu.
10. Uczestnicy przetargu ogłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki, mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszego postąpienia.

5. Postąpienie nie może wynosić mniej niż **1%** ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Minimalne postąpienie dla każdej działki wynosi 1.000,-zł.**

6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyżej z zaoferowanych cen dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym wywołuje trzykrotnie tę cenę, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko lub nazwę osoby, która wygrała przetarg.

8. Przewodniczący Komisji sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, w którym zawiera informacje o:

1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,

2) oznaczeniu nieruchomości według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,

3) obciążeniach nieruchomości,

4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,

5) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu, wraz z uzasadnieniem,

6) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,

7) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,

8) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,

9) dacie sporządzenia protokołu.

9. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu.

 10. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.