Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 60/2016
Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 czerwca 2016r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 i § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014r., poz. 1490) **Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi**

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości** gruntowej położonej w mieście Białobrzegi nad rzeką Pilicą stanowiącą własność Gminy Białobrzegi:

Przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste jest nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów i budynków miasta Białobrzegi jako działka nr 1126/4 o powierzchni 1,0205 ha. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią. Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą nr RA2G/00008815/3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenach zabudowy usług komercyjnych w terenach usług turystyki oraz w granicach terenów zalewowych zagrożonych wodą stuletnią. Ponadto nieruchomość znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 oraz obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”. Teren należy zabudować obiektem hotelowym z częścią restauracyjną wraz z urządzeniami towarzyszącymi w postaci parkingów, dróg wewnętrznych oraz innych urządzeń, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu, zgodnie z wytycznymi koncepcji zagospodarowania terenów nadpilicznych w Białobrzegach opracowaną przez Radosława Żubryckiego Atelier Architektury w Zgorzelcu.

Cena wywoławcza nieruchomości w przetargu wynosi netto **797.380,00 zł** (słownie złoty: siedemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt i 00/100) + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

 Stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:
- pierwsza opłata – 15 % ceny nieruchomości uzyskanej w drodze przetargu + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- opłaty roczne – 2% ceny nieruchomości uzyskanej w drodze przetargu + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcie umowy w formie aktu notarialnego.

Opłaty roczne wraz z należnym podatkiem VAT, wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, bez wezwania, w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok.

Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja następuje w drodze wypowiedzenia dotychczasowej opłaty z jednostronną ofertą nowej jej wysokości.

Termin zagospodarowania nieruchomości - rozpoczęcie zabudowy, za które uważa się wybudowanie fundamentów, w ciągu dwóch lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Zakończenie zabudowy, za które uważa się wybudowanie obiektu w stanie surowym zamkniętym maksymalnie cztery lata od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W przypadku niezabudowania nieruchomości gruntowej w określonym terminie zostaną ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Wysokość dodatkowej opłaty rocznej wyrażać będzie 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania ustalonego w umowie.
Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.
Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem terminu określonego w akcie notarialnym, jeżeli użytkownik wieczysty korzystać będzie z gruntu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik wieczysty nie wzniesie zabudowy określonej w umowie.
W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i inne urządzenia.
Wynagrodzenie winno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

**Przetarg odbędzie się** w sali konferencyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach przy ul. Plac Zygmunta Starego 9 w Białobrzegach w dniu **14 września 2016 r. o godz. 10:00.**

**Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:**

**- wpłacenie wadium** w pieniądzu (PLN) na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach
**nr 95 9117 0000 0000 0576 2000 0030** w terminie **do dnia 08 września 2016 r.** w wysokości 100.000,00 zł (słownie złoty: sto tysięcy i 00/100) w tytule przelewu wpisując nr działki na którą się wpłaca wadium. Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium oraz wskazywać nieruchomość, której wadium dotyczy;
- złożenie do dnia 14 września 2016 r. godz. 9:45 oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu. Warunki przetargu dostępne są w siedzibie tut. urzędu, pok. nr 15 lub na stronie internetowej [www.bialobrzegi.pl](http://www.bialobrzegi.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej;

- przed otwarciem przetargu okazanie komisji przetargowej dokumentu tożsamości.

 O wysokości postąpienia decydują uczestniczy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu.

 Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

 Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

 Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi.
W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo uznania skargi za nieuzasadnioną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wyniku przetargu w siedzibie tut. Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu [www.bip.bialobrzegi.pl](http://www.bip.bialobrzegi.pl). Gminie Białobrzegi przysługuje ustawowe prawo pierwokupu na warunkach określonych w art. 109 ust 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży przez nabywcę nieruchomości niezabudowanej.

 Przetarg uważa się zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu lub żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej.

 Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

 Dodatkowe informacje o warunkach przetargu można uzyskać w pokoju nr 15 Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach lub pod nr tel. (48) 613 25 72 wew. 18.