Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr 60/2016

Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 27 czerwca 2016r.

**WARUNKI PRZETARGOWE**

do pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego wyznaczonego na dzień 14 września 2016r. na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w mieście Białobrzegi nad rzeką Pilicą stanowiącą własność Gminy Białobrzegi.

1. **Oznaczenie nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste:**

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.

1. **Opis i przeznaczenie nieruchomości**

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Białobrzegach przy ul. Krakowskiej w atrakcyjnych terenach nad rzeką Pilicą. Działka nieogrodzona i niezagospodarowana. Kształt nieruchomości zbliżony do prostokąta. Dojazd drogą asfaltową, w niewielkiej odległości od centrum miasta Białobrzegi. Odległość do Warszawy ok. 70 km trasą S7. Media: woda, energia.

Przeznaczenie terenu i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gminy Białobrzegi zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XV/81/2004 z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 68, poz. 1725 ze zmianami Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz.1938) przedmiotowe działki znajdują się w terenach zabudowy usług komercyjnych w terenach usług turystyki oznaczonych symbolem U5 na rysunku planu miejscowego 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.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

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.

1. **Warunki finansowe przetargu**

Cenna wywoławcza nieruchomości:

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.

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.

Wadium:

1. wadium należy wniesienie 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.
2. za termin 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;
3. wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości, ustalonej w przetargu;
4. wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazane konto;
5. wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy.
6. **Warunki formalne przystąpienia do przetargu:**
7. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej , którym przepisy prawa powszechnie obowiązujące przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników. Cudzoziemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380).
8. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie Komisji:

- pisemnego oświadczenia, o zapoznaniu się z warunkami przetargu - stanowiącymi *załącznik nr 1* do niniejszych Warunków przetargu i stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

- dowód wpłaty wadium (w oryginale),

- dowód tożsamości i/lub dokumenty, o których mowa niżej – odpowiednio:

1. w przypadku osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiadają upoważnienie do dokonania określonej czynności prawnej (*załącznik nr 2* do niniejszych warunków przetargu). W przypadku małżonków posiadających rozdzielność majątkową – uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia umowy majątkowej lub prawomocnego wyroku sądu ustanawiającego rozdzielność majątkową lub też do złożenia stosownego oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego – odpowiednio - jeżeli pomiędzy małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa lub oferent nabywa nieruchomość do majątku osobistego.
2. w przypadku osoby prawnej, jej reprezentanci powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię a w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością uchwałę zgromadzenia wspólników wyrażającą zgodę na nabycie nieruchomości.
3. w przypadku podmiotów nie posiadających osobowości prawnej prowadzących działalność gospodarczą jako firma, należy złożyć aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.
4. w przypadku gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec, winien okazać się pełnomocnictwem oraz wszelkimi zezwoleniami i zgodami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
5. **Czynności Komisji Przetargowej:**
6. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi spośród pracowników Urzędu Miasta i Gminy Białobrzegi, w składzie od 3 do 7 osób.
7. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
8. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć :
9. osoby biorące udział w przetargu,
10. osoby, których bliscy biorą udział w przetargu,
11. osoby w stosunku do uczestników w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.
12. Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:
13. przedmiocie przetargu
14. cenie wywoławczej
15. wysokości wadium
16. wysokości minimalnego postąpienia,
17. skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego,
18. liczbie osób dopuszczonych do przetargu.
19. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej powiększonej co najmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
20. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
21. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół winien zawierać informacje zgodnie z § 10 ust. 1 Rozporządzenia. Przetarg kończy podpisanie protokołu przez komisję oraz uczestnika, który zaoferował najwyższą cenę.
22. Podstawą do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół przeprowadzonego przetargu.
23. Protokół z przetargu powinien zawierać informacje:
24. Termin i miejsce oraz rodzaj przetargu
25. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów oraz nr księgi wieczystej
26. Obciążeniach i zobowiązaniach nieruchomości
27. Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów
28. Liczę osób dopuszczonych do przetargu
29. Cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu
30. Uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisje przetargową
31. Oznaczenie oraz adres nabywcy
32. Imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej
33. Datę sporządzenia protokołu
34. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z którego dwa przeznaczone są dla właściwego organu a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
35. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
36. **Pozostałe warunki przetargu**
37. 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.
38. Osoba, która przetarg wygra, zobowiązana jest do wpłaty zaoferowanej ceny sprzedaży pomniejszonej o kwotę wpłaconego wcześniej wadium najpóźniej na 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej, przelewem na rachunek Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach **nr 53 9117 0000 0000 0576 2000 0010.**
39. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.
40. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi.
41. Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

Załącznik nr 1 do Warunków przetargu

Białobrzegi, dnia . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Ja . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . imię matki . . . . . . . . . . . . . . . imię ojca . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .zamieszkała(y) w . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . ……. . legitymująca(y) się dowodem osobistym nr . . . . . . . . . . . . . . . . . wydany przez . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . ważny do dnia . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. PESEL . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . oświadczam, że :

1. Zapoznałam/em się z Warunkami przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości stanowiącej własność Gminy Białobrzegi położonej w Białobrzegach, gm. Białobrzegi, oznaczonej nr ewidencyjnym: 1126/4 o pow. 1,0205 ha.
2. Akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości.

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

podpis

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu zgodnie z Warunkami przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi

…………………………………………………………………………………………………...

Prowadzonego przez Bank ……………………………………………………………………..

Jestem świadoma/y, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Białobrzegi ulega przepadkowi .

…………………………………………

podpis

Załącznik nr 2 do Warunków przetargu

Jednocześnie oświadczam, że

1. Pozostaję / nie pozostaję\* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej / rozdzielności majątkowej \*
2. Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych .

…………………………………………

podpis

\*- niepotrzebne skreślić