

WARUNKI PRZETARGOWE

do drugiego przetargu ustnego nieograniczonego wyznaczonego na dzień 20 września 2018r. godz. 10:00 na sprzedaż nieruchomości położonej w mieście Białobrzegi stanowiącej własność Gminy Białobrzegi.

I. Oznaczenie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków miasta Białobrzegi jako działka nr 1532/11 o powierzchni 1,3003 ha. Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą nr RA2G/00004814/8.

Przedmiotowa nieruchomość jest ograniczona prawem rzeczowym – służebność przesyłu ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz „Vectra Investments” Sp. z o. o. polegająca na prawie korzystania z pasa gruntu nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania inspekcji stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, konserwacji i remontów: przyłącza kablowego o długości 20m i studzienki telekomunikacyjnej znajdujących się blisko granicy nieruchomości z ulicą Mikowską.

II. Opis i przeznaczenie nieruchomości

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w pośredniej części miasta Białobrzegi pomiędzy ulicami: Spacerową i Mikowską, gm. Białobrzegi, pow. białobrzegi, woj. mazowieckie. Działka nieogrodzona i niezagospodarowana. Działka niezabudowana, w większości porośnięta drzewami (głównie sosny) oraz pojedynczymi krzewami. Działka ma kształt wielokąta. W bezpośrednim sąsiedztwie, od północy – sąsiaduje z ulicą Spacerową i zabudową jednorodzinną, od wchodu – z terenem Zakładu Opieki Zdrowotnej, parkingiem dla pacjentów, oraz terenami niezabudowanymi, od południa – z ulicą Mikowską i terenami z zabudową jednorodzinną, od zachodu – tereny niezabudowane przeznaczone pod zieleń i usługi. W dalszej odległości znajdują się: tereny zielone i lasy, tereny niezabudowane, osiedle domów jednorodzinnych, cmentarz parafialny. Ulica Spacerowa jest jedną z dróg dojazdowych do obwodnicy miasta Białobrzegi. Do ulicy Krakowskiej – gdzie znajdują się liczne sklepy i punkty usługowe – ok. 350m, do drogi S7 – 1,5 km. Dojazd - drogi asfaltowe z urządzonymi ciągami pieszymi, ścieżką rowerową (ul. Spacerowa), zielenią oraz oświetleniem ulicznym. Nieruchomość posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej: w ul. Mikowskiej i częściowo na przedmiotowej działce, w ulicy Spacerowej – bez kanalizacji.

Przeznaczenie terenu i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie ze zmianą miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Białobrzegi, dla terenów zielonych położonych w Białobrzegach przy ul. Spacerowej i Mikowskiej zatwierdzoną Uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XIV/105/2012 z dnia 21 lutego 2012r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z 2012r. poz. 2676) działka znajduje się częściowo w terenach zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi oznaczonych symbolem 1ZPU na rysunku planu miejscowego i częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolem 1MWU na rysunku planu miejscowego.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Celem sprzedaży nieruchomości w ramach przetargu jest realizacja przez Nabywcę nieruchomości inwestycji zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Osoba ustalona w przetargu jako Nabywca nieruchomości zobowiązana będzie do:

1. zabudowy nieruchomości przynajmniej jednym domem wielorodzinnym wolnostojącym – do 16 lokali mieszkalnych zgodnie z planem miejscowym oraz uzyskanymi pozwoleniami na budowę;
2. zakończenia określonej w pkt. 1 inwestycji – w terminie do 4 lat, od daty podpisania umowy sprzedaży; przez zakończenie inwestycji (budowy) rozumie się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektów bądź zgłoszenie zamiaru ich użytkowania do organu nadzoru budowlanego – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami). Powyższy termin będzie dotyczył każdego następnego właściciela nieruchomości.
3. w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości w wyżej określony sposób w terminie 4 lat od daty nabycia nieruchomości od Gminy Białobrzegi, do zapłaty Gminie Białobrzegi kary umownej w wysokości 10% ceny nabycia brutto za każdy pełny rok opóźnienia, do wysokości ceny nabycia brutto przedmiotowej nieruchomości. Co do obowiązku zapłaty kary umownej, odsetek, kosztów postępowania, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji, nabywca nieruchomości podda się egzekucji zgodnie z art. 777 §1 pkt 5 k.p.c. W razie niewywiązania się przez nabywcę nieruchomości z nałożonego obowiązku, Gmina zastrzega sobie prawo prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego, któremu zostanie nadana klauzula natychmiastowej wykonalności.
4. ustanowienia na nabywanej nieruchomości na rzecz Gminy Białobrzegi hipoteki w wysokości wylicytowanej ceny brutto powiększonej o 20%, zabezpieczającej zapłatę kary umownej, odsetek, kosztów postępowania, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów egzekucji.

Hipoteka, o której mowa w pkt. 4 wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej, która obejmie nieruchomość w wyniku jej sprzedaży przez Gminę Białobrzegi i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

III. Warunki finansowe przetargu

Cenna wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości w przetargu wynosi netto **1.990.000,00 zł** (słownie złoty: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy i 00/100) + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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 14 września 2018 r. w wysokości 200.000,00 zł (słownie złoty: dwieście 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 przypadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy.

IV. Warunki formalne przystąpienia do przetargu:

1. 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).
2. 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:
 - a. 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 posiada notarialne pełnomocnictwo 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.
 - b. 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.
 - c. 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.

- d. 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.

V. Czynności Komisji Przetargowej:

1. 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.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
3. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć :
 - a. osoby biorące udział w przetargu,
 - b. osoby, których bliscy biorą udział w przetargu,
 - c. osoby w stosunku do uczestników w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.
4. Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:
 - a. przedmiocie przetargu
 - b. cenie wywoławczej
 - c. wysokości wadium
 - d. wysokości minimalnego postąpienia,
 - e. skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego
 - f. liczbie osób dopuszczonych do przetargu.
5. 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.
6. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
7. 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.
8. Podstawą do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół przeprowadzonego przetargu.
9. Protokół z przetargu powinien zawierać informacje:
 - a. Termin i miejsce oraz rodzaj przetargu
 - b. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów oraz nr księgi wieczystej
 - c. Obciążeniach i zobowiązaniach nieruchomości
 - d. Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów
 - e. Liczę osób dopuszczonych do przetargu
 - f. Cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu
 - g. Uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową
 - h. Oznaczenie oraz adres nabywcy
 - i. Imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej
 - j. Datę sporządzenia protokołu
10. 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.

11. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

VI. Pozostałe warunki przetargu

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży 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.
2. 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**.
3. Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.
4. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi.
5. Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

BURMISTRZ
Miasta i Gminy

Adam Bolek

O ŚWIADCZENIE

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

1. Zapoznałam/em się z Warunkami przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Białobrzegi położonej w Białobrzegach, gm. Białobrzegi, oznaczonej nr ewidencyjnym: 1532/11 o pow. 1,3003 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 sprzedaż nieruchomości stanowiącej 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 sprzedaż nieruchomości stanowiącej 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