

### **WARUNKI PRZETARGOWE**

Do piątego przetargu ustnego nieograniczonego wyznaczonego na dzień 19 września 2019r. 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 (użytki: Bz). Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą nr RA2G/00004814/8.

#### **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 wschodu – 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.

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.

##### Przeznaczenie terenu i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie ze zmianą miejscowego planu 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 2019 r. poz. 1186). 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**

#### Cena wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości w przetargu wynosi netto **1.500.000,00 zł** (słownie złoty: jeden milion pięćset 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 12 września 2019 r. w wysokości 150.000,00 zł (słownie złoty: sto pięćdziesiąt 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 nieruchomości, 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.

#### 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
2. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie Komisji:
  - pisemnego oświadczenia, o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz stanem technicznym, faktycznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i nie wnoszeniu z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń - *załącznik nr 1* do niniejszych warunków przetargu,
  - pisemne oświadczenie o stanie cywilnym w dniu przetargu - *załącznik nr 2* do niniejszych warunków 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. 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 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 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, faktyczny i prawny nieruchomości i nie wnoszę z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń.

.....  
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

## Klauzula informacyjna

1. Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi, 26-800 Białobrzegi, ul. Plac Zygmunta Starego 9.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych w Urzędzie: Inspektor Ochrony Danych, 26-800 Białobrzegi, ul. Plac Zygmunta Starego 9, e-mail:iod@bialobrzegi.pl
3. Dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji zadań przez Urząd Miasta i Gminy w Białobrzegach w szczególności: wykonywania zadań m. in.: prowadzenia postępowań administracyjnych i sądowych, wykonywania uprawnień własnościowych, prowadzenia postępowań dyscyplinarnych, archiwizacji.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest obowiązek prawny ciążyący na administratorze danych osobowych wynikający z ustaw nakładających obowiązek realizacji konkretnego zadania, a także wykonywanie zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej. Dane mogą być także przetwarzane, jeżeli jest to niezbędne do wykonania umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy, a także mogą być przetwarzane na podstawie zgody.
5. Podanie danych osobowych jest konieczne do realizacji celu ich przetwarzania, a konsekwencją ich niepodania będzie niemożliwość realizacji zadania.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji danego zadania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji.
7. Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od osoby, której dane dotyczą, a także ze źródeł publicznie dostępnych oraz od organów administracji publicznej, innych podmiotów i osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.
8. Przetwarzane dane osobowe obejmują w szczególności imię i nazwisko oraz adres, a także inne dane osobowe niezbędne do realizacji w/w zadań.
9. Dane osobowe mogą być przekazywane do organów publicznych i urzędów państwowych lub innych podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa lub wykonujących zadania realizowane w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej. Dane osobowe są przekazywane do podmiotów przetwarzających dane w imieniu administratora danych osobowych posiadających uprawnienia do ich przetwarzania.
10. Przysługuje prawo do żądania od administratora danych osobowych:
  - dostępu do swoich danych osobowych,
  - ich sprostowania,
  - ograniczenia ich przetwarzania,
  - usunięcia,
  - przeniesienia danych do innego administratora danych osobowych,
  - wniesienia sprzeciwu.
11. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie zgody przysługuje prawo do wycofania w dowolnym momencie zgody na ich przetwarzanie, przy czym wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem dotychczasowego przetwarzania.
12. Żądanie realizacji wyżej wymienionych praw proszę przesłać w formie pisemnej do administratora danych osobowych (adres podany wyżej, z dopiskiem "Ochrona danych osobowych").
13. Przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Załącznik nr 2 do Warunków przetargu

Jednocześnie oświadczam, że

1. Pozostaję / nie pozostaję\* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój  
wspólności majątkowej / rozdzielności majątkowej \*

.....  
podpis

\* - niepotrzebne skreślić