

Białobrzegi, dnia 12 stycznia 2024 r.

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr 16 /2024  
Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi z dnia 12.01.2024 r.

## **WARUNKI PIERWSZEGO PRZETARGU USTNEGO OGRANICZONEGO**

wyznaczonego na dzień 25 marca 2024 r. o godz. 11:00 na sprzedaż nieruchomości położonej w mieście Białobrzegi stanowiącej własność Gminy Białobrzegi.

### **I. Oznaczenie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży:**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Białobrzegi nr 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169 i 1243/170 o łącznej powierzchni 4,5366 ha (użytki – Bp). Dla w/w nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą Nr RA2G/00001832/9. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

### **II. Opis i przeznaczenie nieruchomości**

Nieruchomość położona w Białobrzegach przy ulicy Rzemieśniczej i Przemysłowej, niezabudowana i nieogrodzona, porośnięta drzewostanem głównie sosnowym o zróżnicowanym wieku. W ewidencji gruntów i budynków teren nieruchomości sklasyfikowany jako Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Od strony południowej przylega do drogi – ulicy Rzemieśniczej (o nawierzchni asfaltowej) od strony zachodniej przylega do ulicy Przemysłowej (o nawierzchni asfaltowej), od strony wschodniej – do terenów ogródków działkowych, od strony północnej – w sąsiedztwie zakładów produkcyjnych i hurtowych. Dostęp do infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i kanalizacyjna w ul. Przemysłowej, energia elektryczna w ul. Rzemieśniczej. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia z pasem technologicznym. Teren nieruchomości został włączony do obszaru Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro – Park Wisłosan (Podstrefa Białobrzegi) na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2016 r.

#### Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania:

Zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi, obejmującym działki 1243/150 – 1243/170 położone w Białobrzegach zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XXXI/266/2017 z dnia 31.08.2017 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego z dnia 2.11.2017 r., poz. 9720) nieruchomość składająca się z działek nr 1243/161, 1243/162, 1243/163, 1243/164, 1243/165, 1243/166, 1243/167, 1243/168, 1243/169 i 1243/170 położona jest w terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem 4UP na rysunku planu oraz w obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i

Drzewiczki". Część działki nr 1243/170 przeznaczona na zielen izolacyjną, jako przestrzeń biologicznie czynną, dla której w palnie miejscowym ustalona została konieczność zachowania istniejącej, wartościowej zieleni i dopuszcza się zainwestowanie pod warunkiem wykonania inwentaryzacji zieleni z jej waloryzacją określającą najwartościowsze zadrzewienia przewidziane do zachowania.

### III. Uzasadnienie wyboru formy przetargu

Nieruchomość przeznaczona jest do zbycia w drodze przetargu ustnego ograniczonego w związku z koniecznością posiadania decyzji o wsparciu wydanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U z 2023 r. poz. 74 ze zm.) dotyczącą realizacji nowej inwestycji na terenie nieruchomości (uzyskanej dla wszystkich działek z których składa się nieruchomość) objętej Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK WISŁOSAN.

### IV. Warunki finansowe przetargu

#### Cenna wywoławcza nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości w przetargu wynosi netto **5.320.000,00 zł** (słownie złotych: pięć milionów trzysta dwadzieścia 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 18 marca 2024r.** w wysokości 532.000,00 zł (słownie złotych: pięćset trzydzieści dwa tysiące i 00/100) w tytule przelewu wpisując: „wadium na zakup dz. nr: 1243/161-1243/170 obręb Białobrzegi”.
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 uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy.

### V. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i inne podmioty, które uzyskały decyzje o wsparciu wydaną na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U z 2023r. poz. 74ze zm.) dotyczącą realizacji

- nowej inwestycji na terenie nieruchomości (uzyskanej dla wszystkich działek z których składa się nieruchomość) objętej Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK WISŁOSAN.
2. Osoby fizyczne biorą udział przez osobiste stawiennictwo przedstawiając dowód tożsamości, lub przez pełnomocnika, na podstawie pełnomocnictwa. 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.
  3. Osoby prawne i inne podmioty – przedstawiając aktualny wypis z rejestru oraz właściwe pełnomocnictwa i dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.
  4. W przypadku gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec, winien okazać się wszelkimi zezwoleniami i zgodami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
  5. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest złożenie w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości, dz. nr: 1243/161 - 1243/170, położonej w Białobrzegach” w terminie do dnia 19 marca 2024 r. do godz. 13.00 w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach, Plac Zygmunta Starego 9 , 26-800 Białobrzegi :
    - zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym na sprzedaż nieruchomości (wzór zgłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami,
    - potwierdzenie wpłaty wadium (kserokopia), które należy wnieść w pieniądzu (PLN) na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach nr 95 9117 0000 0000 0576 2000 0030 w terminie do dnia 18 marca 2024r. w wysokości 532.000,00 zł (słownie złotych: pięćset trzydzieści dwa tysiące i 00/100) w tytule przelewu wpisując: wadium na zakup dz. nr: 1243/161-1243/170 obręb Białobrzegi. 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 określać nieruchomość, której wadium dotyczy;
    - oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu (załącznik nr 1 do niniejszych warunków). Warunki przetargu dostępne są w siedzibie tut. Urzędu, pok. nr 16 lub 17, lub stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Białobrzegi <https://bip.bialobrzegi.pl>;
    - ostatecznej decyzji o wsparciu wydanej na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U z 2023r. poz. 74 ze zm.) przez zarządzającego Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK WISŁOSAN (kserokopia)

## VI. Czynności Komisji Przetargowej:

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana 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 uchylenia 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. Komisja przetargowa po weryfikacji złożonych dokumentów, ustali kandydatów spełniających warunki dopuszczające do udziału w przetargu ograniczonym.
7. Lista osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu zostanie opublikowana poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach oraz wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
8. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
9. 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.
10. Podstawą do zawarcia umowy notarialnej stanowi protokół przeprowadzonego przetargu.
11. 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. Osobach dopuszczonych u niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem.

- 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
12. 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.
13. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

## VII. 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