

WÓJT GMINY BODZECHÓW

WARUNKI PRZETARGU

nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,3200 ha, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Magonie, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00071766/5, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 112 (obręb 11)

PODSTAWA PRAWNA:

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721, z 2023 r. poz. 1688),
- 2) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, z 2023 r. poz. 1688),
- 3) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
- 4) uchwała Nr LXXXIII/30/2024 Rady Gminy Bodzechów z dnia 5 kwietnia 2024 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Magonie,
- 5) zarządzenie Nr VI/48/2024 Wójta Gminy Bodzechów z dnia 3 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Magonie.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość ma kształt regularny zbliżony do trapezu. Stanowi teren płaski, nieogrodzony, uprawiany rolniczo. Od zachodu i południa działka graniczy z nieruchomościami niezabudowanymi, zaś od północy i wschodu z działkami zajętymi pod drogi wewnętrzne o nawierzchni gruntowej.

Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej odbywa się drogą gruntową, bezpośrednio przylegającą do działki nr 112, znajdującą się na działce nr 108, stanowiącej własność Gminy Bodzechów.

W bliskim otoczeniu dominują grunty niezabudowane, częściowo stanowiące użytki rolne, zaś w dalszym otoczeniu dominuje zabudowa zagrodowa.

Nieruchomość znajduje się w zasięgu następujących sieci uzbrojenia technicznego: sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Nieruchomość położona jest na obszarze nie objętym ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt Gminy Bodzechów ogłosił o przystąpieniu do sporządzania „Planu Ogólnego Gminy Bodzechów”.

Zgodnie z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bodzechów”, zatwierdzonego uchwałą Nr 44/2000 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 27 grudnia 2000 r., w/w działka znajduje się na obszarze upraw polowych, oznaczonym symbolem 3.3.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki użytk gruntowy z grupy grunty rolne, użytk rolny: grunty rolne, oznaczony symbolem „RIVa”.

Sprzedaż nieruchomości podlega ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 i z 2023 r. poz. 1688).

Zgodnie z art. 3 ust. 4 cytowanej ustawy przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu nie będzie przysługiwało, jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nastąpi powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 cyt. ustawy, tj. 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca wyłoniony w przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Nieruchomość nie jest przedmiotem innych obciążeń ani zobowiązań.

Maksymalny termin zakończenia oferowanego sposobu użytkowania/zagospodarowania nieruchomości ustalono na 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Termin ten obowiązuje także następców prawnych Nabywcy nieruchomości, wyłonionego w wyniku przeprowadzonego przetargu.

Oferent, który wygra przetarg będzie zobowiązany do zabezpieczenia użytkowania/zagospodarowania nabytej nieruchomości w sposób i w terminie określonych w ofercie przetargowej, poprzez zobowiązanie się do uiszczenia następujących kar pieniężnych umownych na rzecz Gminy Bodzechów:

- 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100) - w przypadku złożenia przez Nabywcę przed upływem okresu wskazanego w ofercie przetargowej na użytkowanie/zagospodarowanie lub zbycia nieruchomości, bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Oferenta wobec Gminy,
- 200,00 zł (słownie złotych: dwieście 00/100) - po bezskutecznym upływie każdego kolejnego roku po ustalonym terminie użytkowania/zagospodarowania, wskazanym w ofercie przetargowej, liczonym od dnia zawarcia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego – nie więcej łącznie niż 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100).

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do poddania się rygorowi egzekucji do wysokości tej kwoty.

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od użytkowania/zagospodarowania nieruchomości lub zbycia nieruchomości, bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Oferenta wobec Gminy, albo nie dotrzymania terminu użytkowania/zagospodarowania określonego w ofercie przetargowej i dobrowolnego nie uiszczenia przez Nabywcę ustalonych kar umownych, Gmina Bodzechów będzie dochodzić wobec Nabywcy swoich roszczeń. Termin, do którego Gmina Bodzechów będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym dłużnik podda się egzekucji, ustala się na 10 lat od daty aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

TRYB SPRZEDAŻY: przetarg pisemny nieograniczony (przetarg ofertowy)

CENA WYWOŁAWCZA: 15.000,00 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy 00/100).

Cena wywoławcza do przetargu jest ceną netto nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2024 poz. 361, z 2021 r. poz. 2105, z 2023 r. poz. 1598).

PRZYGOTOWANIE OFERTY:

Oferta powinna zawierać:

1. imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy, numer telefonu oferenta,
2. datę sporządzenia oferty,
3. dokumenty pozwalające określić status prawny oferenta, tj. od osób prawnych wymagane jest załączenie aktualnego odpisu z krajowego rejestru sądowego, wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia oferty, zaś od osób fizycznych prowadzących działalność

- gospodarczą wymagane jest załączenie aktualnego wypisu z centralnej ewidencji działalności gospodarczej, sporządzonego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia oferty,
4. w przypadku cudzoziemców wymagane jest przedłożenie zezwolenia na nabycie nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278),
 5. oświadczenie oferenta o posiadaniu/nie posiadaniu statusu rolnika indywidualnego, zawierające informacje: o powierzchni posiadanego przez niego gospodarstwa rolnego, jego położeniu, miejscu zamieszkania oferenta, posiadanych kwalifikacjach rolniczych,
 6. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 7. koncepcję użytkowania/zagospodarowania terenu w formie opisowej, która powinna nawiązywać do funkcji zagospodarowania nieruchomości położonych w sąsiedztwie,
 8. oferowaną cenę, która musi być wyższa od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty,
 9. pisemne wskazanie terminu zakończenia użytkowania/zagospodarowania nieruchomości,
 10. kopię dowodu wniesienia wpłaty wadium,
 11. pisemne zobowiązanie się oferenta w akcie notarialnym nabycia nieruchomości do zabezpieczenia użytkowania/zagospodarowania nabytej nieruchomości w sposób i w terminie określonych w ofercie przetargowej, poprzez uiszczenie na rzecz Gminy Bodzechów w terminach wskazanych w jej pisemnych wezwaniach ustalonych kar pieniężnych (umownych) oraz pisemne zobowiązanie się do poddania się rygorowi egzekucji w zakresie obowiązku terminowej zapłaty poszczególnych kar umownych, do łącznej kwoty 2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100), na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
 12. zobowiązanie się oferenta do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub ewentualnej umowy warunkowej i umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego/aktów notarialnych, w terminie/terminach ustalonym/ustalonych przez Sprzedającego, tj. Gminę Bodzechów.

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OFERTY

- 1) każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę,
- 2) oferta powinna być kompletna, czytelna, nie zawierająca skreśleń lub poprawek oraz podpisana przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta,
- 3) oferta powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie z opisem:

Oferta na zakup nieruchomości niezabudowanej, położonej w miejscowości Magonie

Ponadto na kopercie należy napisać nazwę, adres, numer telefonu Oferenta.

- 4) Koszty przygotowania i złożenia oferty, w tym również przygotowania koncepcji użytkowania/zagospodarowania terenu, ponosi Oferent.

ZŁOŻENIE OFERTY

Oferty należy składać w Urzędzie Gminy Bodzechów w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Mikołaja Reja 10 lub przysyłać listownie na wskazany adres w terminie do dnia **20 września 2024 r. do godz. 15⁰⁰**.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

WADIUM

Wpłaty wadium w wysokości 1.500,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc pięćset 00/100), stanowiącego 10 % ceny wywoławczej, należy dokonać w terminie do dnia 20 września 2024 r.

Wadium może być wnoszone w pieniądzu PLN, wyłącznie w formie przelewu bankowego na konto Urzędu Gminy Bodzechów w Banku Spółdzielczym w Ostrowcu Świętokrzyskim nr: 57 8507 0004 2001 0047 6733 0003.

Oferentom, którzy nie wygrają przetargu, wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni po zamknięciu przetargu – przelewem na wskazane przez nich konta.

PRZETARG

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej

Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 26 września 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bodzechów przy ul. Mikołaja Reja 10 w Ostrowcu Świętokrzyskim w sali nr 11 o godz. 10⁰⁰.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności Oferentów. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika wymagane jest pełnomocnictwo notarialne.

W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu, następnie komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłat wadium,
- 2) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które te oferty złożyły,
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli;

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych wymienionych w ogłoszeniu o przetargu lub jeżeli dane te są niekompletne,
- 4) do ofert nie dołączono kopii dowodu wniesienia wadium,
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

W części niejawnej przetargu komisja przetargowa:

- 1) Dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem sytuacji określonych w poniższych punktach 2 – 4.
- 2) W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
- 3) Komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli oferty uznane za równorzędne, o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
- 4) W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu,

z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % tej ceny, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej tej ceny.

Przy wyborze oferty komisja przetargowa kierować się będzie następującymi kryteriami:

- 1) oferowaną ceną nabycia – 90 %,
- 2) oferowanym terminem i sposobem zagospodarowania nieruchomości – 10 %.

Preferowane będą oferty proponujące zagospodarowanie nieruchomości na cele upraw polowych.

Sposób oceny ofert:

- 1) w przypadku wpłynięcia jednej oferty, komisja przetargowa dokona jej oceny w sposób indywidualny,
- 2) w przypadku wpłynięcia większej liczby ofert, komisja przetargowa dokona porównania ich w celu ustalenia ilości uzyskanych punktów przez każdą ofertę, wg wzoru:

$$Po = Pc + Pt$$

gdzie:

Po- punkty oferty,

Pc- punkty za cenę,

Pt- punkty za termin zabudowy w przeliczeniu na miesiące,

Pc= (Co: Cn) x 90 (Co-cena oferenta, Cn- cena najwyższa wśród ofert),

Pt= (Tn: To) x 10 (Tn-termin najkrótszy, To-termin oferowany).

O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje największa ilość punktów uzyskanych przez oferenta.

Warunki zagospodarowania nieruchomości określone w wybranej ofercie przetargowej, uznane przez Komisję Przetargową jako najistotniejsze, zostaną zawarte w protokole z przetargu i akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości.

ZAMKNIĘCIE PRZETARGU I ZAWARCIE UMOWY

- 1) Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 2) Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 3) W ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona przez organizatora przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 4) Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 5) Nabywca uiszcza zaoferowaną w trakcie przetargu cenę nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży tak, by w dniu sprzedaży pieniądze znajdowały się na koncie bankowym Gminy Bodzechów. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- 6) Nabywca nieruchomości pokrywa wszystkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w tym: koszty czynności notarialnych, opłat sądowych i wypisów aktu notarialnego.

INNE INFORMACJE

- 1) Ewentualne dodatkowe informacje na temat nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w Referacie Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Gminy Bodzechów, pokój nr 16 w dni robocze w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ lub pod numerem telefonu: 41 265 38 38 wew. 56.
- 2) Istnieje możliwość obejrzenia przedmiotu przetargu, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym ze sprzedającym – numer tel. 41 265 38 38 wew. 56.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert i odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

WÓJT GMINY

Jerzy Murzyn

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 22.08.2024 r.