

WÓJT GMINY BODZECHÓW
z siedzibą w OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM UL. MIKOŁAJA REJA 10
tel. 41 265 38 38, fax. 41 265 10 38

na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 38 ust. 2 i art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz § 6 ust. 4 Rozporządzenia 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), w wykonaniu uchwały Nr LXXIV/181/2023 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 14 września 2023 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Nowa Dębowa Wola, zgodnie z zarządzeniem Nr V/9/2024 Wójta Gminy Bodzechów z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Nowa Dębowa Wola

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,12 ha, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Nowa Dębowa Wola 21, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 75/4 (obręb 16), objętej księgą wieczystą nr KI1O/00063531/0, prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Nieruchomość ma kształt regularny zbliżony do trapezu o wymiarach ok.: 32 m x 29,5 m x 38,5 m x 42,5 m. Położona jest w odległości ok. 9,3 km od miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Stanowi teren płaski, nieogrodzony, zakrzaczony, porośnięty wysoką trawą. Znajduje się na niej nieużytkowany budynek mieszkalny drewniany, niepodpiwniczony, parterowy o powierzchni użytkowej 47,11 m², pozostający w bardzo złym stanie technicznym oraz zlokalizowane są na gruncie pozostałości murowanego budynku gospodarczego.

Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej odbywa się poprzez starodroże, znajdujące się na działce nr 138/1 (obręb 16), stanowiącej własność Gminy Bodzechów.

Najbliższe sąsiedztwo stanowi luźna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz tereny niezabudowane – głównie leśne. Otoczenie cechuje się ciszą i spokojem.

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

Nieruchomość położona jest na obszarze nie objętym ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego nie ogłoszono o przystąpieniu przez Gminę Bodzechów do sporządzania planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowej działki.

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 zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem 1.1.

Realizacja innego sposobu zagospodarowania nieruchomości możliwa będzie w przypadku uzyskania stosownej decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki użytek gruntowy z grupy grunty rolne, użytek rolny: grunty rolne zabudowane, oznaczony symbolem „Br-RV”.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

Warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 62.500,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset 00/100).
2. Wadium ustalone na poziomie 10% ceny wywoławczej w kwocie 6.250,00 zł (słownie złotych: sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100), należy wnieść w pieniądzu PLN przelewem na konto Urzędu Gminy Bodzechów w Banku Spółdzielczym w Ostrowcu Świętokrzyskim nr: 57 8507 0004 2001 0047 6733 0003 w terminie do dnia **12 kwietnia 2024 r.** (decyduje data dowodu wpłaty, ale środki muszą fizycznie znajdować się na wskazanym koncie w dniu otwarcia ofert).
3. Cena wywoławcza do przetargu jest ceną netto nieruchomości. Sprzedaż podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2023 poz. 1570 z późn. zm.).
4. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach w sekretariacie Urzędu Gminy Bodzechów, który znajduje się w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Mikołaja Reja 10 lub przysyłać na wskazany adres w terminie do dnia **12 kwietnia 2024 r.** do godz. 15⁰⁰.
5. Przy wyborze ofert Komisja Przetargowa kierować się będzie następującymi kryteriami:
 - 1) oferowana cena nabycia - 90 %,
 - 2) oferowany termin i sposób zagospodarowania nieruchomości – 10 %.
6. Warunki zagospodarowania nieruchomości określone w ofercie przetargowej wybranej przez Komisję Przetargową, uznane przez Komisję jako najistotniejsze, zostaną zawarte w protokole z przetargu i w umowie sprzedaży nieruchomości sporządzonej w formie aktu notarialnego.

Maksymalny termin zakończenia realizacji oferowanego sposobu 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 zagospodarowania nabytej nieruchomości w sposób i terminie określonych w ofercie przetargowej, poprzez zobowiązanie się do uiszczenia następujących kar pieniężnych umownych na rzecz Gminy Bodzechów:

- 1) 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100) - w przypadku złożenia przez Nabywcę przed upływem okresu wskazanego w ofercie przetargowej na zrealizowanie inwestycji oświadczenia o odstąpieniu od realizacji inwestycji lub zbycia nieruchomości, bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Oferenta wobec Gminy,
- 2) 500,00 zł (słownie złotych: pięćset 00/100) - po bezskutecznym upływie każdego kolejnego roku po ustalonym terminie realizacji inwestycji, wskazanym w ofercie przetargowej, liczonym od dnia zawarcia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego – nie więcej łącznie niż 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100).

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od realizacji inwestycji lub zbycia nieruchomości, bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Oferenta wobec Gminy, albo nie dotrzymania terminu realizacji inwestycji określonej 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.

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 wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
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, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
6. koncepcję zagospodarowania terenu w formie graficznej i opisowej, która powinna nawiązywać do funkcji zagospodarowania nieruchomości terenów położonych w sąsiedztwie, przedstawiającą przestrzenne proponowane zagospodarowanie nieruchomości,
7. oferowaną cenę, która musi być wyższa od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty,
8. pisemne wskazanie terminu zakończenia realizacji inwestycji,
9. kopię dowodu wniesienia wpłaty wadium,
10. pisemne zobowiązanie się oferenta w akcie notarialnym nabycia nieruchomości do zabezpieczenia zagospodarowania nabytej nieruchomości w sposób i 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 kwoty 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100), na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego,
11. zobowiązanie się oferenta do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie ustalonym przez Sprzedającego, tj. Gminę Bodzechów.

Koszty przygotowania i złożenia oferty, w tym również koncepcji zagospodarowania terenu ponosi oferent.

Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 18 kwietnia 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.

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu przed złożeniem oferty powinny zapoznać się ze szczegółowymi warunkami i zasadami przetargu oraz informacjami dotyczącymi przedmiotu przetargu. „Warunki przetargu” dostępne są na stronie internetowej Urzędu Gminy Bodzechów www.samorzad.gov.pl/web/gmina-bodzechow oraz w Referacie Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Gminy Bodzechów, pokój nr 16 w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ w dni robocze od poniedziałku do piątku.

Istnieje możliwość obejrzenia przedmiotu przetargu, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym ze sprzedającym – numer tel. 41 265 38 38 wew. 56.

Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży ponosi Nabywca.

Ewentualne okazanie przebiegu granic nieruchomości przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie Nabywcy i na jego koszt.

Oferentom, którzy nie wygrają przetargu, wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni po zamknięciu przetargu – przelewem na wskazane przez nich konta. Wadium wpłacone przez oferenta ustalonego jako Nabywca nieruchomości, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. W przypadku uchylenia się Nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku odwołania, unieważnienia albo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie oferentom, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zaistnienia jednego z powyższych przypadków.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest także na stronie internetowej Urzędu Gminy Bodzechów www.samorząd.gov.pl/web/gmina-bodzechow i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Bodzechów.

Szczegółowe informacje na temat wyżej wymienionej nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w Referacie Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Gminy Bodzechów, pokój nr 16 w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ lub telefonicznie pod numerem 41 265 38 38 wew. 56.

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

WÓJT GMINY

Jerzy Murzyn

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 15.03.2024 r.