

WARUNKI PRZETARGU

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,0665 ha, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Bodzechów, objętej księgą wieczystą nr KI10/00059952/6, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 652/83 (obręb 2)

PODSTAWA PRAWNA:

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)
- 2) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080),
- 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 XVIII/128/2025 Rady Gminy Bodzechów z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie zbycia części nieruchomości położonej w miejscowości Bodzechów,
- 5) Zarządzenie Nr VI/158/2025 Wójta Gminy Bodzechów z dnia 3 września 2025 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż części nieruchomości położonej w miejscowości Bodzechów.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość ma kształt bardzo wydłużonego wielokąta. Położona jest na terenie bardzo słabo zurbanizowanym. Działka stanowi teren nieogrodzony, nieurządzony, w miarę płaski, wydzielona była pod drogę dojazdową. W sąsiedztwie znajdują się pola uprawne. Przez przyległą od strony zachodniej działkę drogową nr 652/30 (obręb 2) przebiega linia elektroenergetyczna.

Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej wojewódzkiej - ul. Kolejowej, o nawierzchni asfaltowej, przez działki wydzielone pod drogi wewnętrzne, oznaczone numerami: 652/30, 652/28, 619/19, 619/18, 619/10 i 1446/5 (obręb 2).

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 dobrych i bardzo dobrych kompleksów łąkowych bez prawa zabudowy, oznaczonym symbolem 3.2.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane: tereny komunikacyjne - drogi, oznaczone symbolem „dr”.

Nieruchomość nie jest przedmiotem 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:

- 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc 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,
- 100,00 zł (słownie złotych: sto 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 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc 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 ograniczony (przetarg ofertowy)

Sprzedaż odbędzie się w przetargu pisemnym ograniczonym z uwagi na fakt, że działka nr 652/83 (obręb 2) nie musi pełnić dotychczasowej funkcji drogowej ze względu na zaistniałe zmiany własnościowe działek przyległych, a jej kształt wydłużonego wielokąta uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie, natomiast może ona poprawić wyłącznie warunki zagospodarowania przyległych do niej nieruchomości. Do udziału w przetargu uprawnieni są właściciele niżej wymienionych nieruchomości przyległych do niej:

- a) nr 652/75 (obręb 2) o powierzchni 0,05 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00037072/3,
- b) nr 652/77 (obręb 2) o powierzchni 0,05 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00031381/0,
- c) nr 652/78 (obręb 2) o powierzchni 0,06 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00034278/6,
- d) nr 652/79 (obręb 2) o powierzchni 0,0525 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00031381/0,
- e) nr 652/80 (obręb 2) o powierzchni 0,05 ha,
- f) nr 652/81 (obręb 2) o powierzchni 0,0490 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00031381/0,
- g) nr 652/82 (obręb 2) o powierzchni 0,05 ha,

- h) nr 652/84 (obręb 2) o powierzchni 0,1275 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00031381/0.

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie przez właścicieli w/w nieruchomości przyległych do działki nr 652/83 (obręb 2) w terminie do dnia **21 października 2025 r.** pisemnego zgłoszenia dotyczącego uczestnictwa w przetargu oraz wniesienie wymaganego wadium i złożenie oferty we wskazanym terminie.

W zgłoszeniu należy podać:

- 1) tytuł przetargu,
- 2) imię i nazwisko właściciela nieruchomości przyległej,
- 3) numer księgi wieczystej lub numer zbioru dokumentów obejmującej działkę, której oferent jest właścicielem,
- 4) oświadczenie, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej nie uległ zmianie lub potwierdzenie tytułu prawnego do nieruchomości poprzez okazanie stosownego dokumentu.

Zgłoszenia należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Bodzechów w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Mikołaja Reja 10 lub przesyłać na wskazany adres.

Komisja przetargowa sprawdzi, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i dokona kwalifikacji ich do uczestnictwa w przetargu.

Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Bodzechów oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Bodzechów, nie później niż do dnia **27 października 2025 r.**

Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

CENA WYWOŁAWCZA: 7.500,00 zł (słownie złotych: siedem tysięcy pięćset 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 2025 r. poz. 775 i 1203).

PRZYGOTOWANIE OFERTY:

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta, numer telefonu oferenta,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) dokumenty pozwalające określić status prawny oferenta, tj. 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 użytkowania/zagospodarowania terenu w formie opisowej, która powinna nawiązywać do funkcji zagospodarowania nieruchomości położonych w sąsiedztwie,
- 7) oferowaną cenę, która musi być wyższa od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty,
- 8) pisemne wskazanie terminu zakończenia użytkowania/zagospodarowania nieruchomości,
- 9) kopię dowodu wniesienia wpłaty wadium,
- 10) 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 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100), na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego,
- 11) w przypadku oferentów będących właścicielami działek oznaczonych numerami: 652/75, 652/78, 652/80, 652/82 (obręb 2) - pisemne zobowiązanie się oferenta do ustanowienia na nabytej działce nr 652/83 (obręb 2) nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 652/77 (obręb 2) i nr 652/84 (obręb 2), polegającej na prawie przejścia i przejazdu, celem zapewnienia tym działkom dostępu do drogi publicznej,
- 12) zobowiązanie się oferenta do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie ustalonym 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 Bodzechów

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

- 4) Koszty przygotowania i złożenia oferty, w tym również przygotowania koncepcji 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 **21 października 2025 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 750,00 zł (słownie złotych: siedemset pięćdziesiąt 00/100), stanowiącego 10 % ceny wywoławczej, należy dokonać w terminie do dnia 21 października 2025 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 28 października 2025 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 rolnicze.

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,

$Pc = (Co : Cn) \times 90$ (Co-cena oferenta, Cn- cena najwyższa wśród ofert),

$Pt = (Tn : To) \times 10$ (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 12.09.2025 r.

