

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 2022 r. poz. 559), art. 38 ust. 2 i art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815) 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 XLIII/81/2021 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 29 listopada 2021 roku w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Sudół, zgodnie z zarządzeniem Nr V/77/2022 Wójta Gminy Bodzechów z dnia 9 maja 2022 roku w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Sudół, oznaczonej jako działka nr 821/2,

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Sudół, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00057746/5 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczonej jako działka nr 821/2 o powierzchni 1,0044 ha.

Działka ma kształt wielokąta zbliżonego do kwadratu. Teren nieogrodzony i niezagospodarowany, częściowo utwardzony kostką betonową, położony w odległości około 12 km od Bałtowa. Działka leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Kamiennej oraz objęta jest strefą buforową dziedzictwa UNESCO. Działka ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez drogę gminną o nawierzchni utwardzonej kruszywem, znajdującą się na działce nr 351/2, prowadzącą od drogi wojewódzkiej nr 754 relacji Ostrowiec Świętokrzyski - Solec nad Wisłą. Od strony północno - zachodniej nieruchomość przylega do nieruchomości zabudowanej, wykorzystywanej na cele usługowe, a od pozostałych stron graniczy z gruntami niezabudowanymi. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Nieruchomość znajduje się w zasięgu następujących sieci uzbrojenia technicznego: sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, teleinformatycznej. Na działce znajduje się skrzynka energetyczna.

Potencjalny inwestor we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany będzie do uzyskania warunków technicznych od gestorów sieci na włączenie planowanej inwestycji do istniejącej infrastruktury technicznej, po przedstawieniu zapotrzebowania na poszczególne media, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Teren, na którym zlokalizowana jest przeznaczona do sprzedaży nieruchomość nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i 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 przyjętym uchwałą Nr 44/2000 Rady Gminy w Bodzechowie teren, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze upraw polowych, oznaczonym symbolem 3.3.

Dla działki wydana była decyzja znak: TI-7331/129/2009 z dnia 05.01.2010 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie boiska sportowego z łapaczami piłek, ogrodzeniem i oświetleniem oraz parkingiem na 12 miejsc postojowych ze zjazdem z drogi gminnej.

Realizacja inwestycji planowanej przez inwestora będzie wymagała uzyskania stosownej decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych obciążeń ani zobowiązań.

Warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 300.000,00 zł (słownie złotych: trzysta tysięcy 00/100).
2. Wadium ustalone na poziomie 10% ceny wywoławczej w kwocie 30.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy), 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 8 sierpnia 2022 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 opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23 %.
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 8 sierpnia 2022 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 inwestycji 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) 30.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100) - w przypadku złożenia przez Nabywcę przed upływem okresu wskazanego w ofercie przetargowej na zrealizowanie inwestycji oświadczenia o odstąpieniu od realizacji inwestycji,
- 2) 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 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 30.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100).

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia na nabytej nieruchomości hipoteki kaucyjnej do kwoty 35.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy) i do poddania się rygorowi egzekucji do wysokości tej kwoty.

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od realizacji inwestycji lub nie dotrzymania terminu realizacji inwestycji określonej w ofercie przetargowej i dobrowolnego nie uiszczenia przez Nabywcę ustalonych kar umownych, Gmina Bodzechów będzie dochodzić swoich roszczeń z ustanowionych zabezpieczeń. 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 sprzedaży nieruchomości.

W przypadku zrealizowania inwestycji w sposób i terminie określonych w ofercie przetargowej, Gmina Bodzechów w terminie 1 miesiąca od dnia złożenia dokumentów świadczących o zakończeniu realizacji inwestycji i potwierdzających wywiązanie się ze zobowiązań złożonych w ofercie przetargowej, wyda Nabywcy stosowne zaświadczenie, będące podstawą wykreślenia hipoteki ustanowionej na nabytej przez niego nieruchomości, służącej zabezpieczeniu ewentualnych roszczeń Gminy Bodzechów z tytułu nie zapłacenia kar umownych. Dokumentem świadczącym o zakończeniu realizacji inwestycji i wywiązaniu się ze zobowiązań będzie decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, wydana przez Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim lub oświadczenie Nabywcy o przystąpieniu do użytkowania obiektu budowlanego (po uprzednim zawiadomieniu Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim o zakończeniu budowy i jeśli ten organ nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji), jeśli w pozwoleniu na budowę nie został nałożony obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.

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 i faxu,
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 oraz jej graficzną wizualizację, która powinna nawiązywać do funkcji zagospodarowania nieruchomości terenów położonych w sąsiedztwie, przedstawiającą przestrzenne proponowane zagospodarowanie nieruchomości, w której oferent powinien wskazać między innymi: rodzaj zabudowy, rozmieszczenie przestrzenne budynków oraz towarzyszące elementy zagospodarowania nieruchomości, np. rozwiązanie obsługi komunikacyjnej terenu, miejsca postojowe,
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 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 w/w kar umownych oraz zobowiązanie się do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń jakie mogą powstać z tytułu nie zapłacenia kar pieniężnych (umownych), na rzecz Gminy Bodzechów, poprzez ustanowienie przez Nabywcę na nabytej nieruchomości, w akcie notarialnym jej nabycia, hipoteki do kwoty 35.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy 00/100),
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 17 sierpnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bodzechów przy ul. Mikołaja Reja 10 w Ostrowcu Świętokrzyskim w sali nr 11 o godz. 11.⁰⁰.

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.samorząd.gov.pl/web/gmina-bodzechow oraz w Referacie Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Gminy Bodzechów, pokój nr 16 w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ 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 Nabywcę 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.

Z up. WÓJTA
mgr Małgorzata Sobieraj
SEKRETARZ GMINY

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 06.07.2022 r.