

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 2025 r. poz. 1153), art. 38 ust. 2 i art. 40 ustawy 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) oraz § 6 ust. 1 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 XVIII/128/2025 Rady Gminy Bodzechów z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie zbycia części nieruchomości położonej w miejscowości Bodzechów, zgodnie z zarządzeniem 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

ogłasza pisemny przetarg ograniczony na sprzedaż

części nieruchomości niezabudowanej, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00059952/6, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Bodzechów, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 652/83 (obręb 2) o powierzchni 0,0665 ha.

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.

Warunki przetargu:

1. 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, o której mowa w pkt. 5. 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 **27 października 2025 r.**

- 2. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 7.500,00 zł (słownie złotych: siedem tysięcy pięćset 00/100).
- 3. Wadium ustalone na poziomie 10% ceny wywoławczej w kwocie 750,00 zł (słownie złotych: siedemset 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 **21 października 2025 r.** (decyduje data dowodu wpłaty, ale środki muszą fizycznie znajdować się na wskazanym koncie w dniu otwarcia ofert).
- 4. 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).
- 5. 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 **21 października 2025 r.** do godz. 15⁰⁰.
- 6. Przy wyborze ofert Komisja Przetargowa kierować się będzie następującymi kryteriami:
 - 1) oferowana cena nabycia - 90 %,
 - 2) oferowany termin i sposób zagospodarowania nieruchomości – 10 %.
- 7. Warunki użytkowania/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 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) 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 nieruchomości lub zbycia nieruchomości, bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Oferenta wobec Gminy,
- 2) 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).

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od użytkowania/zagospodarowania 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 nieruchomości 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.

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.

Koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi oferent.

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.

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 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 nieruchomości 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 12.09.2025 r.

