

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 2024 r. poz. 609, 721, z 2023 r. poz. 1688), 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, z 2023 r. poz. 1688) 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 LXXXIII/30/2024 Rady Gminy Bodzechów z dnia 5 kwietnia 2024 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Magonie, zgodnie z zarządzeniem 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

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,3200 ha, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Magonie, objętej księgą wieczystą nr KI10/00071766/5, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 112 (obręb 11)

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 zajętyymi 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.

Działka 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 użytek gruntowy z grupy grunty rolne, użytek 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.

Warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 15.000,00 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy 00/100).
2. Wadium ustalone na poziomie 10% ceny wywoławczej w kwocie 1.500,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc pięćset 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 **20 września 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 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2024 poz. 361, z 2021 r. poz. 2105, z 2023 r. poz. 1598).
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 **20 września 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 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) 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 nieruchomości lub zbycia nieruchomości, bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Oferenta wobec Gminy,
- 2) 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).

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 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.

Koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi oferent.

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.

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 lub ewentualnej umowy warunkowej i umowy przeniesienia prawa własności 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.samorzad.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.

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 22.08.2024 r.

WÓJT GMINY
Jerzy Murzyn