

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, poz. 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, poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762) 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 LXII/109/2022 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości, zgodnie z zarządzeniem Nr V/136/2023 Wójta Gminy Bodzechów z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Bodzechów, oznaczonej jako działki nr 932/3, nr 932/4 i nr 1409

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości niezabudowanej o powierzchni 0,1737 ha, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Bodzechów przy ul. Polnej, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00049436/0, prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, obejmującą działki ewidencyjne numer: 932/3 o powierzchni 0,0830 ha, 932/4 o powierzchni 0,0490 ha i 1409 o powierzchni 0,0417 ha.

Nieruchomość utworzona przez wskazane działki ma kształt prostokąta o szerokości ok. 20 m i długości ok. 86 m. Teren płaski, zagospodarowany jako ogród przydomowy, na którym znajdują się: oczko wodne, krzewy ozdobne, altanka i urządzenia rekreacyjne. Część działki nr 1409 utwardzona jest kostką betonową i wykorzystywana jest jako parking. Przez wszystkie działki – w odległości od około 10 do 15 m od ich północnych granic przebiega sieć kanalizacyjna, oznaczona symbolem ks250, a dodatkowo przez działki nr 932/4 i nr 1409 przeprowadzone są przyłącza kanalizacji do nieruchomości sąsiednich. Ponadto przez działki nr 1409 i nr 932/4 przebiega rów odwadniający. Działka nr 1409 bezpośrednio przylega do publicznej drogi gminnej – ul. Polnej, wzdłuż której biegnie rów odwadniający. Działki nr 932/3 i nr 932/4 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Możliwy dostęp do drogi publicznej jest poprzez działkę nr 1409. Budowa zjazdu na nieruchomość wymaga uzyskania niezbędnych zgód od zarządcy drogi. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość znajduje się w zasięgu następujących sieci uzbrojenia technicznego: sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i gazowej.

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 przedmiotowych działek.

Zgodnie z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bodzechów”, zatwierdzonymi uchwałą Nr 44/2000 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 27 grudnia 2000 r., w/w działki znajdują się na obszarze koncentracji usług publicznych (oświata, ochrona zdrowia, kultura, rekreacja i sport), oznaczonym symbolem 1.3.

Dla obszaru nieruchomości była wydana decyzja znak: GKB-7332/24/2002 z dnia 28.02.2002 r. o ustaleniu realizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kolektora tłoczego na trasie Ćmielów – Bodzechów – Ostrowiec Świętokrzyski.

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

W ewidencji gruntów wykazano dla działek następujące użytki gruntowe z grupy grunty rolne:

- 1) łąki trwałe, oznaczony symbolem „Ł” – łąka klasy III - dla działki nr 932/3, części działki nr 932/4 o powierzchni 0,0395 ha i części działki nr 932/4 o powierzchni 0,0322 ha,
- 2) grunty pod rowami, oznaczone symbolem W - dla części działki nr 932/4 o powierzchni 0,0095 ha i części działki nr 1409 o powierzchni 0,0095 ha.

Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy zawartą na okres do dnia 30 listopada 2027 r. z przeznaczeniem pod uprawy rolne.

Poza tym nieruchomość nie jest przedmiotem innych obciążeń ani zobowiązań.

Warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 50.000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy 00/100).
2. Wadium ustalone na poziomie 10% ceny wywoławczej w kwocie 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 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 **16 października 2023 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 przesyłać na wskazany adres w terminie do dnia **16 października 2023 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 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. pisemne zobowiązanie się oferenta do ustanowienia na nabytej nieruchomości nieodpłatnej służebności przesyłu, polegającej na dostępie w każdym czasie odpowiednich służb do istniejącej na nieruchomości sieci kanalizacji sanitarnej w postaci dwóch rurociągów – grawitacyjnego oraz ciśnieniowego, każdy o średnicy nominalnej 250mm – w celu przeprowadzenia wszelkich prac związanych z ich utrzymaniem, w tym między innymi: prac konserwatorskich, usuwania awarii, przebudowy sieci lub wymiany jej elementów oraz na prawie dostępu i dojazdu przez pracowników gestora sieci i ewentualnych podwykonawców w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac, w tym z niezbędnym sprzętem. Wykonaniu służebności będzie służył pas gruntu wzdłuż przebiegającej sieci o szerokości 3,0m (po 1,5m od osi każdego rurociągu) na całej długości rurociągu na terenie działki.

12. pisemne zobowiązanie się oferenta do przeprowadzania konserwacji rowu melioracyjnego przebiegającego przez nieruchomości, polegającej na wykaszaniu i wygrabianiu skarp rowu, odmulaniu dna koryta rowu, utrzymywaniu drożności i nie zasypywaniu rowu,
13. 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 24 października 2023 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 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 14.09.2023 r.