

WÓJT GMINY

BODZECHÓW

WARUNKI PRZETARGU

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

PODSTAWA PRAWNA:

- 1) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559),
- 2) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, poz. 815),
- 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 XLIII/81/2021 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 29 listopada 2021 roku w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Sudół,
- 5) zarządzenie 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,

Opis nieruchomości:

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.

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 w terminie określonym w złożonej przez niego ofercie przetargowej, poprzez zobowiązanie się do uiszczenia następujących kar pieniężnych (umownych) na rzecz Gminy Bodzechów:

- w przypadku złożenia przez Nabywcę w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego oświadczenia o odstąpieniu od realizacji inwestycji kara wynosi 30.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100),
- w przypadku bezskutecznego upływu każdego kolejnego roku po ustalonym terminie realizacji inwestycji, wskazanym w ofercie przetargowej, liczonym od dnia zawarcia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego, kara wynosi 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100) - 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 00/100) 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 w terminie określonym w ofercie przetargowej, Gmina Bodzechów w terminie 1 miesiąca od dnia złożenia przez Nabywcę nieruchomości 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.

TRYB SPRZEDAŻY: przetarg pisemny nieograniczony (przetarg ofertowy)

CENA WYWOŁAWCZA: 300.000,00 zł (słownie złotych: trzysta tysięcy 00/100).

Cena wywoławcza do przetargu jest ceną netto nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) wg stawki 23%.

PRZYGOTOWANIE OFERTY:

Oferta powinna zawierać:

1. imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta albo nazwę lub firmę oraz adres jej siedziby, 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 w terminie określonym 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.

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 Sudół,,**
Ponadto na kopercie należy napisać nazwę, adres, telefon i fax 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 przesyłać listownie na wskazany adres w terminie do 8 sierpnia 2022 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 30.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100), stanowiącego 10 % ceny wywoławczej, należy dokonać w terminie do dnia 8 sierpnia 2022 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 17 sierpnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bodzechów przy ul. Mikołaja Reja 10 w Ostrowcu Świętokrzyskim w sali nr 11 o godz. 11⁰⁰.

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 z nich 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 niejawniej 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 sposobem wykorzystania terenu oraz terminem jego zabudowy – 10 %.

Preferowane będą oferty proponujące zabudowę nieruchomości obiektami sportowo – rekreacyjnymi.

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.

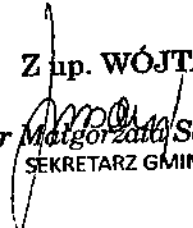
ZAMKNIĘCIE PRZETARGU I ZAWARCIE UMOWY

- 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 wygrał, 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 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.

Z up. WÓJTA

mgr Małgorzata Sobieraj
SEKRETARZ GMINY

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 06.07.2022 r.