

BURMISTRZ STĄPORKÓWA
ogłasza
drugi przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Stąporków

Oznaczenie nieruchomości wg katastru		Oznaczenie nieruchomości: wg księgi wieczystej	Rodzaj i pow. użytku [ha]	Powierzchnia ogólna [ha]	Cena wywoławcza nieruchomości
Obręb geodezyjny: 0023 Nadziejów Gmina: STĄPORKÓW	Numer działki: 154	KI1K/00029812/0	RV – 0,1500	0,1500	27.000,00 zł

Zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1570, z późn. zm.) sprzedaż zwolniona od podatku VAT.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Nadziejów, gmina Stąporków, powiat konecki, województwo świętokrzyskie, na terenie rozproszonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej. Kształt działki prostokątny, niekorzystny ze względu na szerokość i długość działki, wąski i bardzo wydłużony o wymiarach szerokość ok. 11 m i długości ok. 132 m, działka skierowana w kierunku północ - południe. Od strony północnej przylega do drogi gruntowej dojazdowej, do której przylega duży kompleks leśny. Od strony południowej przylega do gruntów rolnych. Od strony wschodniej dłuższym bokiem działka przylega do wąskiej działki rolnej, natomiast od zachodniej strony do działki zabudowanej domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Działka od strony północnej uporządkowana, porośnięta trawą, koszona, z rosnącymi pojedynczymi drzewami, pozostała część działki stanowi łąkę. Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w energię elektryczną i wodociąg wiejski. Dojazd średnią drogą częściowo utwardzoną i wzdłuż lasu na niewielkiej odległości częściowo gruntową. Stan zagospodarowania działki dobry.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) od dnia 01.04.2004r. dla przedmiotowego terenu brak jest planu miejscowego.

Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej w Stąporkowie Nr XVI/159/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. działka znajduje się na terenie o kierunkach zagospodarowania przestrzennego określonych zapisem:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/RM) na głębokości 55 m od granicy z działką nr 93/2398 obręb Niekłań Wielki oraz tereny rolne (R) w pozostałej części. Działka położona na terenie Konecko Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla niniejszej nieruchomości Organ nie wydał decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzeniu nią. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 29.08.2023 r.

Cena wywoławcza: 27.000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy i 00/100)

Wadium wynosi 2.700,00 zł.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu do dnia 23.02.2024 r. na konto Gminy Stąporków PKO BP O/Końskie nr 48 1020 2629 0000 9302 0201 3639. Wadium winno znajdować się w dniu 23.02.2024 r. na koncie sprzedającego.

Tytuł wpłaty wadium powinien wskazywać nieruchomość, jej położenie oraz uczestnika przetargu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 29 lutego 2024 roku o godz. 10:00
w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Stąporkowie
przy ulicy Marszałka J. Piłsudskiego 132 a.**

Warunki przetargu:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Stąporkowa.
2. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
4. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu przekazuje uczestnikom przetargu informację zawartą w ogłoszeniu, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium, lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
5. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygra przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które przed otwarciem przetargu przedłożą komisji przetargowej:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) dokument tożsamości,
 - 3) osoby prawne: umowę spółki, odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem osoby/osób uprawnionych do reprezentacji, że dane zawarte w rejestrze są aktualne,
 - 4) w przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
 - 5) w przypadku małżonków, jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.
 - 6) jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie pisemnej dotyczące zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.
 - 7) pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
8. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

9. Po ustaniu zgłoszenia postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywoła trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
10. Gmina Stąporków zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
11. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu do podpisania umowy notarialnej, bądź odmówi/uchyli się od podpisania umowy, Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
12. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Stąporkowa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
13. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
14. Sprzedaż działki nr 154 /obręb 0023 Nadziejów/ odbywa się na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Końskich. Ewentualne wznowienie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
15. Nabywca zobowiązany jest:
 - zapłacić cenę nieruchomości uzyskaną w wyniku przetargu, nie później niż 2 dni przed dniem podpisania aktu notarialnego,
 - przedłożyć dokumenty, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do zawarcia umowy notarialnej,
16. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
17. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że taka zgoda nie jest wymagana, wraz z podaniem podstawy prawnej.
18. Nabywca zobowiązany jest:
 - zapłacić cenę nieruchomości uzyskaną w wyniku przetargu, nie później niż 2 dni przed dniem podpisania aktu notarialnego,
 - przedłożyć dokumenty, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do zawarcia umowy notarialnej,
19. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, wypisów jak i koszty postępowania wieczysto – księgowego ponosi kupujący.
20. Burmistrz Stąporkowa zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem przyczyny jego odwołania.

Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Stąporkowie, pok. nr 32 lub 27 oraz pod nr telefonu (41) 374 32 15 lub (41) 374 11 69 w godzinach pracy urzędu.

Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stąporkowie, miejscowości położenia nieruchomości oraz opublikowane na stronie internetowej urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.staporkow.pl zakładka: aktualności/sprzedaż nieruchomości gminnych/.

Z up. BURMISTRZA

dr Monika Głazowska-Pawłowska
Zastępca Burmistrza

INSPEKTOR

mgr Kamila Zgud

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Monika Tomasiak

R E G U L A M I N

w sprawie przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr 154 o pow. 0,1500 ha, położonej w miejscowości Nadziejów

Burmistrz Stąporkowa ustala następujące zasady przeprowadzania przetargu :

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.171.2023 Burmistrza Stąporkowa z dnia 11 grudnia 2023 r.
2. Podstawą prawną zorganizowanego przetargu ustnego nieograniczonego jest Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 2213).
3. Przetarg otwiera i przeprowadza Przewodniczący Komisji Przetargowej podając do wiadomości uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu, skutkach uchylecia się od zawarcia umowy na sprzedaż nieruchomości, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.

1) przedmiot przetargu :

Przedmiotem przetargu jest nieruchomości położona w obrębie geodezyjnym **0023 Nadziejów**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **154 o powierzchni 0,1500 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Końskich IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr **KI1K/00029812/0**.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Nadziejów, gmina Stąporków, powiat konecki, województwo świętokrzyskie, na terenie rozproszonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej. Kształt działki prostokątny, niekorzystny ze względu na szerokość i długość działki, wąski i bardzo wydłużony o wymiarach szerokość ok. 11 m i długości ok. 132 m, działka skierowana w kierunku północ - południe. Od strony północnej przylega do drogi gruntowej dojazdowej, do której przylega duży kompleks leśny. Od strony południowej przylega do gruntów rolnych. Od strony wschodniej dłuższym bokiem działka przylega do wąskiej działki rolnej, natomiast od zachodniej strony do działki zabudowanej domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Działka od strony północnej uporządkowana, porośnięta trawą, koszona, z rosnącymi pojedynczymi drzewami, pozostała część działki stanowi łąkę. Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w energię elektryczną i wodociąg wiejski. Dojazd średni drogą częściowo utwardzoną i wzdłuż lasu na niewielkiej odległości częściowo gruntową. Stan zagospodarowania działki dobry.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) od dnia 01.04.2004r. dla przedmiotowego terenu brak jest planu miejscowego.

Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej w Stąporkowie Nr XVI/159/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r. działka znajduje się na terenie o kierunkach zagospodarowania przestrzennego określonych zapisem:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/RM) na głębokości 55 m od granicy z działką nr 93/2398 obręb Niekłań Wielki oraz tereny rolne (R) w pozostałej części. Działka położona na terenie Konecko Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla niniejszej nieruchomości Organ nie wydał decyzji o warunkach zabudowy.

- 2) Cena nieruchomości ustalona w oparciu o sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy z dnia 27.02.2023 r. określający wartości rynkową nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży stanowi kwotę 21.870,00 zł.
- 3) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.
- 4) Cena wywoławcza: brutto 27.000,00 zł

Działka nr 154 /obręb 0023 Nadziejów/ nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie wydano dla niej decyzji o warunkach zabudowy. Z tych powodów sprzedaż prawa własności przedmiotowej nieruchomości w myśl art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.

5) wadium: 2.700,00 zł

- 6) postąpienie: zgodnie z § 14 ust. 3 cytowanego rozporządzenia o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić **mniej niż 1% ceny wywoławczej**, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

4. Zasady i tryb przeprowadzania przetargu:

- 1) komisja przetargowa przeprowadza czynności sprawdzające,
- 2) komisja nie dopuści do licytacji osoby, która:
 - a. nie wniosła wadium w wyznaczonym terminie,
 - b. nie przybyła na miejsce przetargu do momentu jego otwarcia,
 - c. nie okazała któregokolwiek dokumentu wymienionego w ogłoszeniu i warunkach przetargu;
- 3) przewodniczący komisji przetargowej podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które zostały dopuszczone do przetargu,
- 4) przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej,
 1. uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
- 5) po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała,
- 6) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- 7) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygra przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu; jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym,
- 8) kandydat na nabywcę nieruchomości wyłoniony w przetargu zobowiązany jest zapłacić cenę nieruchomości uzyskaną w wyniku przetargu, nie później niż 2 dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie określone oddzielnym pismem w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- 9) jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu do podpisania umowy notarialnej, bądź odmówi/uchyli się od podpisania umowy, Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 10) koszty sporządzenia umowy notarialnej, wypisów jak i koszty wieczysto-księgowe sprzedaży ponosi nabywca.

- 11) uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Stąporkowa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
- 12) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Regulamin został przyjęty i zatwierdzony w dniu 25 stycznia 2024 r. przez Burmistrza Stąporkowa.

Z up. BURMISTRZA
dr Monika Glazowska-Pawłowska
Zastępca Burmistrza



Sporządziła: Kamila Zgud

INSPEKTOR

mgr Kamila Zgud

NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Monika Tomasiak