

## R E G U L A M I N

**w sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr 114 o pow. 0,9700 ha, położonej w miejscowości Kozia Wola**

**Burmistrz Stąporkowa ustala następujące zasady przeprowadzania przetargu :**

- I. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 0050.171.2023 Burmistrza Stąporkowa z dnia 11 grudnia 2023 r.
- II. 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).
- III. Przetarg otwiera i przeprowadza Przewodniczący Komisji Przetargowej podając do wiadomości uczestnikom przetargu informacje zawarte w ogłoszeniu, skutkach uchylenia 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 **0017 Kozia Wola**, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **114 o pow. 0,9700 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Końskich IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta nr **KI1K/00051472/7**.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Kozia Wola, gmina Stąporków, powiat konecki, województwo świętokrzyskie, na terenie rozproszonej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej. Działka usytuowana przy drodze krajowej nr 42 Skarżysko Kamienna – Końskie. Działka o kształcie prostokąta o długości 750 m i różnej szerokości: od drogi krajowej nr 42 ok. 8 m, natomiast w kierunku północnym o szerokości 14 m. Stanowi grunt sklasyfikowany jako: w części na pow. 0,0025 ha, stanowiąca grunty rolne zabudowane Br-RVI, na pow. 0,9028 ha - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnej Lzr -RVI, na pow. 0,0647 ha – pastwiska trwałe PsV.

Na powierzchni 9028 m<sup>2</sup> tj. gruntów ornych zadrzewionych i zakrzewionych działki rośnie drzewostan leśny głównie sosna w wieku 40, 55, 70 lat z domieszką brzozy, dębu. Podszyt stanowi głównie czeremcha, świerk oraz cienkie samosiewy różnych drzew liściastych i iglastych. Wartość oszacowanego drzewostanu 50.821,00 zł. Drzewostan nie pielęgnowany, nie czyszczony.

Od strony zachodniej działka na długości ok. 150 m graniczy z zabudową zagrodową sąsiedniej działki. Budynek gospodarczy sąsiedniej działki częściowo położony jest na przedmiotowej działce. Położenie ogólne nieruchomości dobre, powierzchnia działki płaska, wyrównana, uzbrojenie w terenie: energia elektryczna, wodociąg wiejski. Stan zagospodarowania średni. Przez północną część działki ma przebieg gazociąg wysokoprężny 4 MPa Ø 300 wraz ze strefą ochronną.

Stosownie do przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) od dnia 01.04.2004 r. 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 2011r. działka znajduje się na terenie o kierunkach zagospodarowania

przestrzennego określonych zapisem: działka położona jest na terenach określonych zapisem jako w części południowej, na głębokości ok 150 m – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) w pozostałej części tereny rolne (R).

Działka położona na terenie Konecko Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Dla niniejszej nieruchomości Organ nie wydał decyzji o warunkach zabudowy.

2) Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

3) Cena wywoławcza: brutto 80.000,00 zł

Działka nr 114/obręb 0017 Kozia Wola/ 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.

4) wadium: 8.000,00 zł

5) 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.

IV . 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,

5) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

6) 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,

7) wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości,

8) 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,

9) kandydat na nabywcę nieruchomości wyłoniony w przetargu zobowiązany jest zapłacić cenę nieruchomości uzyskaną w wyniku przetargu, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Termin i miejsce zawarcia umowy zostanie określone oddzielnym pismem w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

10) 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.

11) koszty sporządzenia umowy notarialnej, wypisów jak i koszty wieczysto-księgowe sprzedaży ponosi nabywca.

- 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) 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 kwietnia 2024 r. przez Burmistrza Stąporkowa.

**Burmistrz Stąporkowa**

**/-/ mgr Dorota Łukomska**