

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU

### 1. Podstawa prawna:

- art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jedn. Dz. U. z 2021 roku poz. 1899 z późn. zm.),
- przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213),
- uchwała Rady Miejskiej w Koniecpolu nr XXXIX/354/2021 z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej w trybie przetargowym.

### 2. Organ ogłaszający przetarg:

Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol

### 3. Rodzaj przetargu:

I ustny nieograniczony przetarg na zbycie nieruchomości opisanej poniżej.

### 4. Przedmiot przetargu:

Nr działki i obręb ewidencyjny: 1853/5, (0001) Koniecpol

Powierzchnia: 0,6372 ha

Nr księgi wieczystej: CZ1M/00039456/5

Kształt działki: działka w kształcie regularnym zbliżonym do litery „L”, przylegająca do drogi dojazdowej gminnej (odnoga ul. Robotniczej).

Ukształtowanie terenu: teren równy

Stan zagospodarowania: wykoszona

Dojazd do nieruchomości: obsługa komunikacyjna może odbywać się z drogi gminnej od ul. Robotniczej oraz z drogi powiatowej ul. Żeromskiego poprzez projektowaną drogę wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Koniecpol.

Rodzaj ogrodzenia: działka nie jest ogrodzona

Infrastruktura techniczna: sieć wodociągowa, energetyczna, kanalizacyjna przebiegające w pasie dróg gminnych.

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania: nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Żeromskiego

w Koniecpolu zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/148/2019 Rady Miejskiej w Koniecpolu z dnia 30 grudnia 2019 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Śląskiego poz. 346 z dnia 13 stycznia 2020 r. działka nr ewid. 1853/5, obręb Koniecpol położona jest na terenie oznaczonym symbolem K2.3.MU, dla którego ustalono przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej obejmujący zabudowę mieszkaniową albo usługową, albo mieszkaniowo - usługową, na którym:

- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub wielorodzinną;
- b) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej i nieuciążliwe,
- c) dopuszcza się zielenią urządzone, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy;
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zakazuje się wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ( tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ) a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

#### **5. Cena wywoławcza zbywanej nieruchomości oraz wysokość postąpienia:**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **898 000,00 zł** (słownie: osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych).

Minimalne postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej wynosi **8 980,00 zł** (słownie: osiem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych).

Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem Vat w wysokości 23% na podstawie art. 5 ust. 1 pkt. 1, art. 7 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1, art. 43 ust. 1 pkt. 9 a contrario w związku z art. 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług ( tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).

#### **6. Termin i miejsce przeprowadzenia przetargu**

Przetarg odbędzie się w dniu **8 września 2022 roku** w budynku Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol, ul. Chrzastowska 6A, parter, o godz. **10.00**,

#### **7. Warunek uczestnictwa w przetargu:**

- 1) osoba fizyczna – dokument tożsamości;
- 2) osoba fizyczna (lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą) pozostająca w związku małżeńskim i posiadająca ustrój wspólności majątkowej-pisemną zgodę współmałżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu oraz składania oświadczeń zmierzających do odpłatnego nabycia nieruchomości, w przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu dokumentu świadczącego o istnieniu rozdzielności majątkowej pomiędzy małżonkami;

- 3) osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą - wydruk CEIDG, umowę spółki cywilnej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny ( z ostatnich 6 miesięcy) odpis KRS, zgodę właściwych organów statutowych zgłaszającego na nabycie nieruchomości objętej przetargiem;
- 4) pełnomocnicy – pełnomocnictwo do udziału w przetargu sporządzone w formie aktu notarialnego;
- 5) cudzoziemcy – promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji; Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
- 6) cudzoziemcy – osoby prawne – dodatkowo odpis z właściwego rejestru, uwierzytelniony przez tłumacza przysięgłego;
- 7) wpłata wadium na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol prowadzony przez BS Włoszczowa oddział Koniecpol nr rachunku:

62 8276 0003 2000 0000 0635 0014 w wysokości **170 000,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy złotych) w terminie do 2 września 2022 roku. Za dochowanie terminu uważa się wpływ środków na rachunek Gminy Koniecpol (uznanie rachunku).

## **8. Ważność przetargu:**

Przetarg jest ważny nawet wtedy gdy weźmie w nim udział tylko jedna zainteresowana osoba fizyczna lub prawna, spełniająca warunki określone w pkt 7 Ogłoszenia o przetargu oraz zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej określonej w pkt 5 Ogłoszenia co najmniej o 1%.

## **9. Zwrot wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zwraca się w terminie do 3 dni po odbytych przetargu osobom, które przegrały przetarg lub do niego nie przystąpiły, przy czym termin ten liczy się od dnia następnego po dniu odbytego przetargu.

## **10. Rozliczenie wpłaconego wadium:**

Wpłacone wadium zostanie zaliczone nabywcy, który wygrał przetarg na poczet ceny nabycia nieruchomości.

## **11. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do:**

1. Pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego.
2. Realizacji zabudowy i zagospodarowania nieruchomości zgodnie z założeniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. budowa obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży od 1200 do 2000 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się termin zagospodarowania nieruchomości na 36 miesięcy licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.
4. Termin rozpoczęcia budowy 12 miesięcy od dnia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości. Za rozpoczęcie budowy uważa się uzyskanie stosownego wpisu w dzienniku budowy.
5. Termin zakończenia budowy (uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu bądź zgłoszenie zamiaru użytkowania do organu nadzoru budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane) 36 miesięcy od dnia zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.
6. Zapłaty na rzecz Gminy Koniecpol kary umownej w wysokości 300 000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z realizacji zapisów pkt 11 ppkt 4 we wskazanym terminie.
7. Zapłaty na rzecz Gminy Koniecpol kary umownej w wysokości 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) w przypadku nie wywiązania się z realizacji zapisów pkt 11 ppkt 5 we wskazanym terminie.
8. Poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 ustawy Kodeks postępowania cywilnego do kwoty 350 000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 11 ppkt 4 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem iż Gmina Koniecpol będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od terminu określonego w ppkt 4.
9. Poddania się w umowie sprzedaży dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 ustawy Kodeks postępowania cywilnego do kwoty 150 000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) obejmującej obowiązek zapłaty kary umownej określonej w pkt 11 ppkt 5 wraz z odsetkami i przyznanymi kosztami postępowania, ze wskazaniem iż Gmina Koniecpol będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w ciągu 3 lat od terminu określonego w ppkt 5.
10. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Gmina Koniecpol będzie uprawniona do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokości zastrzeżonych kar umownych.
11. Ustanowienia w umowie sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem, celem zabezpieczenia wierzytelności Gminy Koniecpol z tytułu kar umownych opisanych w ppkt 6i 7 hipoteki łącznej na rzecz Gminy Koniecpol w wysokości 450 000,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych). Hipoteka wpisana zostanie na pierwszym miejscu w dziale IV księgi wieczystej, która obejmie nieruchomość w wyniku jej sprzedaży przez Gminę Koniecpol i będzie jej przysługiwało pierwszeństwo przed innymi hipotekami.

## **12. Zawarcie umowy:**

Gmina Koniecpol zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Wpłata ceny za wylicytowaną nieruchomość pomniejszona o wartość wadium winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność na konto Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol prowadzone przez Bank Spółdzielczy we Włoszczowie oddział Koniecpol numer: 25 8276 0003 2000 0000 0635 0001 w taki sposób aby środki były widoczne na rachunku przed podpisaniem umowy notarialnej. najpóźniej dwa dni przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy notarialnej.

### **13. Skutki uchylecia się osoby ustalonej jako Nabywca od zawarcia umowy:**

W przypadku nie przystąpienia Nabywcy bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu lub braku wpłaty wylicytowanej kwoty w terminie Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **14. Odwołanie przetargu:**

Burmistrz Miasta i Gminy Koniecpol może odwołać z ważnych przyczyn ogłoszony przetarg, informując o tym fakcie niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

### **15. Okres wywieszenia Ogłoszenia o przetargu:**

Niniejsze Ogłoszenie o przetargu zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w UMiG Koniecpol, publikację w prasie codziennej ogólnokrajowej, w BIP UMiG Koniecpol oraz na stronie internetowej UMiG Koniecpol.

### **16. Informacje dodatkowe:**

Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

Gmina Koniecpol nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za mogące znajdować się na działce sieci infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci, obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości.

Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich aktualnym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka.

Nieruchomość objęta niniejszym Ogłoszeniem o przetargu została podana do publicznej wiadomości w formie Wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego z dnia 08.03.2022 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń

w UMiG, tablicy ogłoszeń w miejscowości Koniecpol, opublikowanie w BIP UMIG Koniecpol oraz w prasie.

Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 34 3551881 wew. 121 w godzinach pracy Urzędu Miasta i Gminy Koniecpol.

Burmistrz  
Miasta i Gminy Koniecpol  
Ryszard Suliga

Sporządziła: M. Kolan