

**ZARZĄDZENIE NR 120.32.2023**  
**WÓJTA GMINY KLESZCZÓW**

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze ustnych przetargów nieograniczonych nieruchomości stanowiących własność Gminy Kleszczów, położonych w Łuszczanowicach Kolonii przy ul. Jana III Sobieskiego, ul. Stefana Batorego, ul. Władysława Jagiełły, ul. Kazimierza Wielkiego oraz ogłoszenia wykazu tych nieruchomości, ustalenia ceny wywoławczej oraz podania do publicznej wiadomości ich wykazu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 i art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2023 r. poz. 344), Uchwały NR IV/17/11 Rady Gminy Kleszczów z dnia 12 stycznia 2011r., Uchwały NR XXVIII/258/16 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 grudnia 2016r. oraz Uchwały NR XXX/420/2021 Rady Gminy Kleszczów z dnia 26 marca 2021r., Wójt Gminy Kleszczów zarządza, co następuje:

**§ 1.** § 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze ustnych przetargów nieograniczonych działki gruntu stanowiące własność Gminy Kleszczów, położone w Łuszczanowicach Kolonii (obręb geodezyjny 14) przy ulicach: Jana III Sobieskiego o numerach: 774, 773, 625, 624, 623, 622, 621, 620, 627, 628, 700, 701/1 Stefana Batorego o numerach: 669, 667, 666, 665, 664, 662/1, Władysława Jagiełły o numerach: 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661/1, 734, 735, 724, 725, 726, 727, 729/2, 728, Kazimierza Wielkiego o numerach: 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 718, 719, 720, 721, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 629, 630, 717, 716/2.

**§ 2.** 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, o których mowa w § 1, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Wykaz, o którym mowa, podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- wywieszenie na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kleszczów, ul. Główna 47;
- zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Kleszczów [www.kleszczow.pl](http://www.kleszczow.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kleszczow.pl](http://www.bip.kleszczow.pl),
- podanie informacji o zamieszczeniu wykazu w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

**§ 3.** Realizację zarządzenia oraz sporządzenie sprawozdania z jego wykonania powierza się Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Kleszczów

**Sławomir Chojnowski**

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO SPRZEDAŻY**  
w drodze ustnych przetargów nieograniczonych

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U.2023.344), Wójt Gminy Kleszczów informuje, że Gmina Kleszczów zamierza przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości położone w miejscowości Łuszczanowice Kolonii w gminie Kleszczów, zgodnie z poniższym zestawieniem:

LP	Numer obrębu -14 miejscowość - Kolonia Łuszczanowice /ulica/	Nr działki	Powierzchnia ha	cena netto zł
1	<b>Jana III Sobieskiego</b>	774	0,1301	91 070
2		773	0,1302	91 140
3		625	0,1150	86 250
4		624	0,1149	80 430
5		623	0,1148	80 360
6		622	0,1147	80 290
7		621	0,1146	80 220
8		620	0,1170	81 900
		<b>MN/U</b>		
9		627	0,1152	80 640
10		628	0,1165	87 375
11		700	0,1209	84 630
12		701/1	0,1447	63 668
13	<b>Stefana Batorego</b>	662/1	0,1616	121 200
14		664	0,1205	90 375
15		665	0,1205	90 375
16		666	0,1206	90 450
17		667	0,1207	90 525
18		669	0,1335	100 125
19	<b>Władysława Jagielly</b>	654	0,184	138 000
20		655	0,1201	90 075
21		656	0,1200	90 000
22		657	0,1200	90 000
23		658	0,1200	90 000
24		659	0,1200	90 000
25		660	0,1200	90 000
26		661/1	0,1201	90 075
27		734	0,1285	89 950

28		735	0,1287	90 090
29		724	0,1560	109 200
30		725	0,1567	109 690
31		726	0,1572	110 040
32		727	0,1571	109 970
		<b>MN/U</b>		
33		729/2	0,1713	119 910
34		728	0,2158	151 060
	<b>Kazimierza Wielkiego</b>	<b>MN</b>		
35		631	0,1200	90 000
36		632	0,1200	90 000
37		633	0,1200	90 000
38		634	0,1200	90 000
39		635	0,1200	90 000
40		636	0,1200	90 000
41		637	0,1341	100 575
42		718	0,1569	109 830
43		719	0,1575	110 250
44		720	0,1575	110 250
45		721	0,1574	110 180
46		709	0,1208	90 600
47		710	0,1210	90 750
48		711	0,1210	90 750
49		712	0,1207	90 525
		<b>MN/U</b>		
50		713	0,1658	92 848
51		714	0,1239	92 925
52		629	0,1208	90 600
53		630	0,1200	90 000
54		717; 716/2	0,2776	149 904

1. Dla powyższych działek urządzona jest księga wieczysta numer **PT1B/00053234/7**.
2. Teren w/w działek jest płaski, niezabudowany, nieogrodzony, porośnięty trawą i chwastami, a od strony zachodniej posiadający zadrzewienie pochodzące z samosiewu. W/w działki mają urządzoną pełną infrastrukturę techniczną wraz z układem drogowym. Przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wprowadzone są na teren poszczególnych działek, przyłącza teletechniczne, energetyczne i gazowe doprowadzone są do granicy pasa drogowego.
3. Nieruchomości nie są obciążone prawami na rzecz osób trzecich.
4. Nieruchomości są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/398/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łuszczanowice (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2013 r. poz. 5798), gdzie działki:  
położone przy ulicy **Jana III Sobieskiego** o numerach:  
774, 773, 625, 624, 623, 622, 621, 620 - znajdują się w strefie **12MN 13MN, 5MN, 4MN** o przeznaczeniu terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

627, 628, 700, 701/1- znajdują się w strefie **1MN/U, 2MN/U** -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;  
położone przy ulicy **Stefana Batorego** o numerach:  
669, 667, 666, 665, 664, 662/1 znajdują się w strefie **8MN**- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  
położone przy ulicy **Władysława Jagielly** o numerach:  
654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661/1, 734, 735, 724, 725, 726, 727 - znajdują się w strefie **8MN, 9MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  
729/2, 728 – znajdują się w strefie znajdują się w strefie **3MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,  
położona przy ulicy **Bolesława Chrobrego** numer:  
631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 718, 719, 720, 721, 709, 710, 711, 712- znajdują się w strefie **4MN, 5MN, 6MN, 7MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  
713, 714, 629, 630, 717, 716/2 - znajdują się w strefie **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Na działkach nr: 773, 774, 725, 726, 727, 734 i 735 w granicach oznaczonych na rysunku planu znajduje się granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której wszelkie roboty ziemne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych oraz strefa ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, w której wszelkie roboty ziemne wymagają nadzoru archeologicznego.

Obsługa komunikacyjna wszystkich nieruchomości jest przewidziana jednym zjazdem z drogi gminnej 101136E Łuszczanowice – Antoniówka, ulicą Jana III Sobieskiego i Bolesława Chrobrego.

Szczegółowe informacje w przedmiocie zagospodarowania nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Kleszczów, w Kleszczowie, ul. Główna 47, pok. 28 i 22 tel. 44 731 66 50.

5. Niezależnie od podanych wyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości, aktualnym sposobem jej wykorzystania, parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków fizycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanego wykorzystania nieruchomości, leży w całości po stronie nabywcy i stanowi jego obszar ryzyka.
6. Nieruchomości winny zostać w terminie 6 lat od daty ich nabycia zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, przy czym przez zabudowanie należy rozumieć oddanie budynku do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego (na dzień sporządzenia wykazu ustawa z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), a właściciel (tj. nabywca lub jego następcą prawny w przypadku przejścia własności nieruchomości, w tym okresie na osobę trzecią) powinien posiadać stosowne zaświadczenie w tym przedmiocie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
7. W przypadku niezabudowania nieruchomości zgodnie z postanowieniami w pkt 6 Nabywca (następcą prawny) zapłaci Gminie Kleszczów karę umowną w wysokości 25% ceny nabycia nieruchomości brutto w terminie 20 dni od otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty kary.
8. Postanowienia określone w pkt 7 zostaną ujawnione w dziale III księgi wieczystej nieruchomości.
9. Nabywca co do obowiązku zabudowania nieruchomości określonego w pkt 6 podda się w akcie notarialnym nabycia nieruchomości egzekucji wprost z tego aktu zgodnie z treścią art. 777 §1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego do wysokości kwoty 25% ceny sprzedaży nieruchomości brutto, na rzecz Gminy Kleszczów.

10. Pierwszeństwo w zakupie oferowanej nieruchomości w trybie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023 r. poz. 344), przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:
  - przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów,
  - jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą.Powinna ona w terminie **6 tygodni** od dnia wywieszenia wykazu, tj. do **16 maja 2023** roku złożyć wniosek o nabycie nieruchomości.
11. W przypadku braku wniosków, o których mowa w pkt 10 nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego.
12. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.) do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży, na dzień sporządzenia wykazu 23%.
13. Wykaz nieruchomości podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kleszczowie na okres 21 dni tj. od dnia **4 kwietnia 2023 r.** do dnia **25 kwietnia 2023 r.** oraz zamieszczony na stronie internetowej Gminy Kleszczów [www.kleszczow.pl](http://www.kleszczow.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, a informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są nieruchomości.