

**OGŁOSZENIE O USTNYCH PRZETARGACH NIEOGRANICZONYCH**  
**na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność gminy Kleszczów,**  
**położonych w miejscowości Łuszczanowice Kolonia**  
**które odbędą się dnia 28 maja 2025 r.**

1. Nieruchomości położone są w Łuszczanowicach Kolonii, gmina Kleszczów, pow. bełchatowski, woj. łódzkie oznaczone w ewidencji gruntów obrębu geodezyjnego 14 jako działki podane w zestawieniu tabelarycznym:

LP	Numer obrębu -14 miejscowość - Kolonia Łuszczanowice /ulica/	Nr KW	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Cena wywoławcza netto [zł]	Wadium [zł]	Minimalne Postąpienie [zł]
	<b>Władysława Jagiełły</b>	<b>PT1B/00053234/7</b>	<b>MN</b>				
1			724	0,1560	127920	12800	1280
2			725	0,1567	128494	12900	1290
3			726	0,1572	128904	12900	1290
4			727	0,1571	128822	12900	1290
	<b>Kazimierza Wielkiego</b>		<b>MN</b>				
5			709	0,1208	99 056	10 000	1 000
6			718	0,1569	128 658	12 900	1 290
7			719	0,1575	129 150	13 000	1 300
8			720	0,1575	129 150	13 000	1 300
9		721	0,1574	129 068	13 000	1 300	

2. Teren w/w działek jest płaski, niezabudowany, nieogrodzony, porośnięty trawą, i chwastami. W/w działki posiadają 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 o numerach: 724, 725, 726, 727, 709, 718, 719, 720, 721- znajdują się w strefie 5MN, 7MN o przeznaczeniu terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  
 Na działkach nr: **725, 726, 727** w granicach oznaczonych na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Łuszczanowice, 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, tel. 44 731 66 50.

5. 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 ogłoszenia ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), a właściciel (tj. nabywca lub jego następca 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.
6. W przypadku niezabudowania nieruchomości zgodnie z postanowieniami w pkt 5 Nabywca (następca prawny) zapłaci Gminie Kleszczów karę umowną w wysokości 25% ceny nabycia nieruchomości brutto w terminie 20 dni od otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty kary.
7. Postanowienia określone w pkt 5 zostaną ujawnione w dziale III księgi wieczystej nieruchomości.
8. Nabywca co do obowiązku zabudowania nieruchomości określonego w pkt 5 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.  
Gmina Kleszczów może wystąpić o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 16 lat licząc od dnia zakupu, w przypadku niezapłacenia wskazanej powyżej kwoty kary umownej.
9. Ceny wywoławcze poszczególnych nieruchomości podane są w zestawieniu tabelarycznym.
10. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu stanowi cenę nabycia nieruchomości.  
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług ( Dz. U. z 2025 r. poz. 222), do ceny nabycia poszczególnych działek ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie zbycia nieruchomości – obecnie 23%.  
Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie nie później niż na trzy dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy przenoszącej własność.  
Cena nabywanej nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych.  
Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
11. **Przetargi odbędą się w Urzędzie Gminy Kleszczów, ul. Główna 47 dnia 28 maja 2025 roku w sali nr 16 o godz.: 10<sup>30</sup>**
12. Wadium podane w tabeli za poszczególne nieruchomości płatne w pieniądzu musi znajdować się na rachunku Gminy Kleszczów - ESBANK Bank Spółdzielczy w Radomsku nr **30 8978 0008 0000 0244 2000 1950** w terminie do dnia **23 maja 2025 r. (włącznie)**, przy czym wpłata wadium nie powoduje naliczenia odsetek od zdeponowanej kwoty.  
Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na wyżej wymieniony nr rachunku bankowego. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy sprzedaży.

Osobie, która przetarg wygra, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

13. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które złożą zgłoszenie do udziału w przetargu wraz z wymaganymi dokumentami wynikającymi z regulaminu przetargu (zgłoszenie do przetargu stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia) oraz terminowo wpłacą wadium.

**Zgłoszenie do przetargu** wraz z wymaganymi załącznikami, winno być złożone w formie pisemnej dla każdej z nieruchomości odrębnie, w terminie do dnia **23.05.2025 r.** włącznie do godz. 15<sup>30</sup>;

- a) osobiście: w siedzibie Urzędu Gminy Kleszczów ul. Główna 47, 97-410 Kleszczów albo
- b) przesyłką pocztową lub kurierską
- c) w formie elektronicznej na adres elektronicznej skrzynki podawczej Urzędu na ePUAP: /UGKleszczow/skrytka lub na adres skrzynki do e-doręczeń: AE:PL-95672-74198-CEBCU-28, podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub profilem zaufanym lub podpisem osobistym.

Za termin dostarczenia zgłoszenia należy rozumieć datę i godzinę wpływu do miejsca oznaczonego przez organizatora przetargu jako miejsce składania zgłoszenia.

15. Wójt Gminy Kleszczów zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, z ważnych powodów, zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), o czym poinformuje niezwłocznie poprzez podanie informacji w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są zbywane nieruchomości, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz w Informatorze Kleszczowskim i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kleszczowie, oraz umieszczone na stronie internetowej urzędu: [www.kleszczow.pl](http://www.kleszczow.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kleszczow.pl](http://www.bip.kleszczow.pl).
16. Koszty notarialne i opłaty sądowe wynikające ze sporządzenia umowy przenoszącej własność ponosi nabywca nieruchomości.

Z regulaminem i warunkami przetargu zapoznać się można w Urzędzie Gminy – Referat Ochrony Środowiska i Gospodarki Gruntami – ul. Główna 47 pok. 26 lub pod tel. 44 7316631. Ogłoszenie niniejsze zamieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kleszczów, na stronie internetowej Gminy Kleszczów [www.kleszczow.pl](http://www.kleszczow.pl), na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kleszczow.pl](http://www.bip.kleszczow.pl) [Urzędu Gminy Kleszczów](http://www.bip.kleszczow.pl), a wyciąg z ogłoszenia o przetargu podany został do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są zbywane nieruchomości, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz w Informatorze Kleszczowskim.

**Wójt Gminy Kleszczów**

**(-) Dariusz Michałek**