

**ZARZĄDZENIE NR 120.14.2025**  
**WÓJTA GMINY KLESZCZÓW**

z dnia 29 stycznia 2025 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w drodze ustnych przetargów nieograniczonych nieruchomości stanowiących własność Gminy Kleszczów, położonych w Łuszczanowicach Kolonii oraz ogłoszenia wykazu tych nieruchomości, ustalenia ceny wywoławczej oraz podania do publicznej wiadomości ich wykazu**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U.2024 r. poz. 1145 ze zm.), oraz Uchwały NR IV/17/11 Rady Gminy Kleszczów z dnia 12 stycznia 2011 r., Uchwały NR XXVIII/258/16 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 grudnia 2016 r. oraz Uchwały NR XXX/420/2021 Rady Gminy Kleszczów z dnia 26 marca 2021 r., Wójt Gminy Kleszczów zarządza, co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do sprzedaży w drodze ustnych przetargów nieograniczonych działki gruntu stanowiące własność Gminy Kleszczów, położone w Łuszczanowicach Kolonii (obręb geodezyjny 14) o numerach: 621, 625, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 709, 639, 651, 652, 718, 719, 720, 721, 724, 725, 726, 727, 666, 734, 735, 773, 774, 628, 629, 630, 700, 716/2, 717, 728, 729/2, 645, 646/1, 647, 648, 649, 650, dla których Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi KW numer PT1B/00053234/7.

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

2. Wykaz, o którym mowa, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kleszczowie na okres 21 dni tj. od dnia 30.01.2025 r. do dnia 20.02.2025 r., zamieszczenie 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.

**§ 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

**Dariusz Michałek**

Załącznik do zarządzenia Nr 120.14.2025

Wójta Gminy Kleszczów

z dnia 29 stycznia 2025 r.

## 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.2024.1145 ze zm.), Wójt Gminy Kleszczów informuje, że Gmina Kleszczów zamierza przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości położone w miejscowości Łuszczanowice Kolonii w gminie Kleszczów, zgodnie z poniższym zestawieniem:

### Działki położone w terenie oznaczonym w MPZP Łuszczanowice symbolem - MN

Lp.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Cena netto [zł]
1	621	0,1146	93972
2	625	0,1150	94300
3	709	0,1208	99056
4	631	0,1200	98400
5	632	0,1200	98400
6	633	0,1200	98400
7	634	0,1200	98400
8	635	0,1200	98400
9	636	0,1200	98400
10	637	0,1341	109962
11	639	0,2797	229354
12	718	0,1569	128658
13	719	0,1575	129150
14	720	0,1575	129150
15	721	0,1574	129068
16	724	0,1560	127920
17	725	0,1567	128494
18	726	0,1572	128904
19	727	0,1571	128822
20	651	0,1631	133742
21	652	0,3293	270026
22	734	0,1285	105370
23	735	0,1287	105534
24	666	0,1206	98892
25	773	0,1302	106764
26	774	0,1301	106682

### Działki położone w terenie oznaczonym w MPZP Łuszczanowice symbolem MN/U i U

Lp.	Nr działki	Powierzchnia [ha]	Cena netto [zł]
27	628	0,1165	104850
28	700	0,1209	108810
29	629	0,1208	108720

30	630	0,1200	108000
31	716/2	0,0617	55530
32	717	0,2159	194310
33	728	0,2158	194220
34	729/2	0,1713	154170
35	645	0,1603	144270
36	646/1	0,1376	123840
37	647	0,1663	149670
38	648	0,1616	145440
39	649	0,1615	145350
40	650	0,1613	145170

Działki nr 716/2 i nr 717 będą sprzedawane jako jedna nieruchomość.

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 posiadają 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 o numerach:

621, 625, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 709, 639, 651, 652, 718, 719, 720, 721, 724, 725, 726, 727, 666, 734, 735, 773, 774 - znajdują się w strefach oznaczonych symbolami **13MN, 9MN, 8MN, 7MN, 6MN, 5MN, 4MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

628, 629, 630, 700, 716/2, 717, 728, 729/2- znajdują się w strefie **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

645, 646/1, 647, 648, 649, 650- znajdują się w strefie **1U** - tereny zabudowy 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 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.

7. W przypadku niezabudowania nieruchomości zgodnie z postanowieniami w pkt 6 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.

8. Postanowienia określone w pkt 7 zostaną ujawnione w dziale III księgi wieczystej nieruchomości.

9. 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.2024 r. poz. 1145 ze zm.), 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 **13.03.2025** roku złożyć wniosek o nabycie nieruchomości.

10. W przypadku braku wniosków, o których mowa w pkt 10 nieruchomość będzie podlegała sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego.

11. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) do ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży, na dzień sporządzenia wykazu 23%.

12. Wykaz nieruchomości podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kleszczowie na okres 21 dni tj. od dnia **30.01.2025 r.** do dnia **20.02.2025 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.