

ZARZĄDZENIE NR 157/2025
BURMISTRZA MIASTA I GMINY WĄCHOCK
z dnia 7 października 2025 r.

w sprawie: **ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Wąchock przy ulicy Wygoda**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 38 ust 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 ze zm.), zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U z 2021 r. poz. 2213), w związku z Zarządzeniem nr 122/2025 Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock z dnia 7 sierpnia 2025 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Wąchock, **zarządzam co następuje:**

§ 1.

Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Wąchock przy ulicy Wygoda, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o nr **3195/4** o pow. 0,5383 ha, stanowiącej własność Gminy Wąchock, uregulowanej w księdze wieczystej kw nr KI1H/00015815/7.

§ 2.

Podaje się do publicznej wiadomości:

- 1) ogłoszenie o przetargu w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia, poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku ul. Wielkowiejska 1 i na tablicach ogłoszeń w miejscowości Wąchock oraz opublikowanie na stronach internetowych w Biuletynie Informacji Publicznej gmina.wachock.sisco.info w zakładce „nieruchomości” oraz wachock.pl „aktualności”;
- 2) informację o ogłoszeniu przetargu w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w miejscowości Wąchock oraz opublikowanie na stronach internetowych w Biuletynie Informacji Publicznej gmina.wachock.sisco.info w zakładce „Informacje Burmistrza” oraz wachock.pl „aktualności”;
- 3) wyciąg z ogłoszenia o przetargu poprzez zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

§ 3.

Warunki uczestnictwa w przetargu opisane zostały szczegółowo w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

Wykonanie powyższego zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Realizacji Inwestycji.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Janus

BGK.6840.9.2025

BURMISTRZ MIASTA I GMINY WĄCHOCK
OGLASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ,
STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY WĄCHOCK

PRZEDMIOTEM PRZETARGU JEST NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA
W MIEJSCOWOŚCI WĄCHOCK GM.WĄCHOCK OZNACZONA
W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKA
NR 3195/4 O POW. 0,5383 HA,

Cena wywoławcza wynosi 90.651,00 zł brutto w tym 23% podatku Vat
(słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy sześćset pięćdziesiąt jeden złotych 00/100)

Wadium w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)

Nieruchomość znajduje się na terenie:

- dla którego obecnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dla którego nie stwierdzono na dzień dzisiejszy istnienia w obiegu prawnym decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującej swoim zakresem przedmiotową nieruchomość.

Zgodnie z polityką przestrzenną dla obszaru Gminy Wąchock określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąchock działka nr 3195/4 znajduje się w części na obszarach oznaczonych jako tereny mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe (pas około 60 m od DK42) oraz w pozostałej części jako tereny zieleni łęgowej i łąk, strefa zwiększonych wymogów ochrony walorów przyrodniczych – lokalna eko-strefa. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu i możliwości zagospodarowania może nastąpić wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego teren działki znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 i 100 lat.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę ewidencyjną oznaczoną nr 3195/4, położona w miejscowości Wąchock przy ulicy Wygoda. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni łęgowej i łąk, zaś w niedalekim sąsiedztwie obwodnica Wąchocka oraz rzeka Kamienna. Działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej. Grunt niezabudowany, niezagospodarowany, podmokły, porośnięty samosiejkami drzew i krzewów oraz roślinnością trawiastą. Działka o zmiennej szerokości ok. 9-21 m, kształt korzystny zbliżony do prostokąta. Dostęp do sieci uzbrojenia terenu poprzez działki sąsiednie. Przez działkę przebiegają:

- sieci teletechniczne (kabel telefoniczny i światłowod)
- przyłącze gazu do budynku na sąsiedniej nieruchomości,
- napowietrzna linia średniego napięcia.

W ewidencji gruntów sklasyfikowana została jako łąki trwałe klasy V i VI i nieużytki.

Na powyższą nieruchomość Sąd Rejonowy w Starachowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr KI1H/00015815/7.

**PRZETARG NA SPRZEDAŻ WW. NIERUCHOMOŚCI PRZEPROWADZONY
ZOSTANIE W DNIU 18 LISTOPADA 2025 ROKU O GODZ. 10.00
W URZĘDZIE MIASTA I GMINY W WĄCHOCKU,
UL. WIELKOWIEJSKA 1, POKÓJ Nr 2.**

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 11 sierpnia 2025 roku. Termin złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, upłynął w dniu 23 września 2025 roku – wniosków nie złożono.

Warunki przetargu:

W przetargu mogą brać udział osoby, jeżeli **wniosą wadium w pieniądzu w wysokości 10.000,00 zł, nie później niż do dnia 10 listopada 2025 roku** na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Wąchocku, Bank Spółdzielczy w Wąchocku Nr 85 8523 0004 0000 0039 2000 0006 tytułem: „wadium na działkę nr 3195/4 (*imiona i nazwisko wpłacających*)”. W przypadku wniesienia wadium w formie przelewu bankowego, wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak, aby w dniu 10 listopada 2025 roku wadium znajdowało się na rachunku podanym przez organizatora przetargu. Dowód wniesienia wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu na daną nieruchomość oraz wskazywać numer nieruchomości, której wpłata dotyczy. Za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wymaganej kwoty na wskazane konto.

W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej, w dokumencie potwierdzającym wniesienie wadium muszą figurować oboje małżonkowie.

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Przed przystąpieniem do przetargu, jego uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:

- dokumentu tożsamości,

oraz dodatkowo w przypadku:

- osób fizycznych, zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, konieczne jest przedłożenie wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- podmiotów innych niż osoby fizyczne, konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- małżonków, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, do udziału w przetargu konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia wskazanej nieruchomości za cenę osiągniętą w przetargu, (wzór – załącznik do ogłoszenia),
- małżonków, jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, do udziału w przetargu uczestnik zobowiązany będzie do przedłożenia umowy majątkowej małżeńskiej o ustanowieniu rozdzielności majątkowej sporządzonej w formie aktu notarialnego lub orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, lub pisemnego

oświadczenia o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego, potwierdzone przez współmałżonka (wzór - załącznik do ogłoszenia),

- pełnomocników osób fizycznych poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
- cudzoziemców – promesę wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm.).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu pomniejszonej o wniesione wadium. Za termin zapłaty uznaje się wpływ wymaganej należności na wskazany przez sprzedającego rachunek bankowy.

Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.

Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie, podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie będzie podlegało zwrotowi.

Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia właściwego ministra ds. wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm.). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 2278 ze zm.) zobowiązana jest do przedłożenia do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, wydanego na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą, przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Dział IV księgi wieczystej KIH/00015815/7 wolny jest od wpisów.

Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów prowadzonych przez Starostę Starachowickiego.

Granice nieruchomości przyjmuje się wg ewidencji gruntów. Ewentualne okazanie lub wznowienie granic, odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

Gmina Wąchock nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

Przystępujący do przetargu obowiązani są do złożenia pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

Nabywca zobowiązany będzie w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Wąchock z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po jej sprzedaży, w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę, okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone w wypisach i wyrysach z ewidencji gruntów i budynków.

Koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie osób zainteresowanych do udziału w przetargu.

Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock zastrzega sobie prawo zmiany treści ogłoszenia o przetargu, odwołania przetargu z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Szczegółowych informacji o przedmiocie i warunkach sprzedaży udziela pracownik Urzędu Miasta i Gminy w Wąchocku, pokój nr 2, tel. (041) 27-36-132.

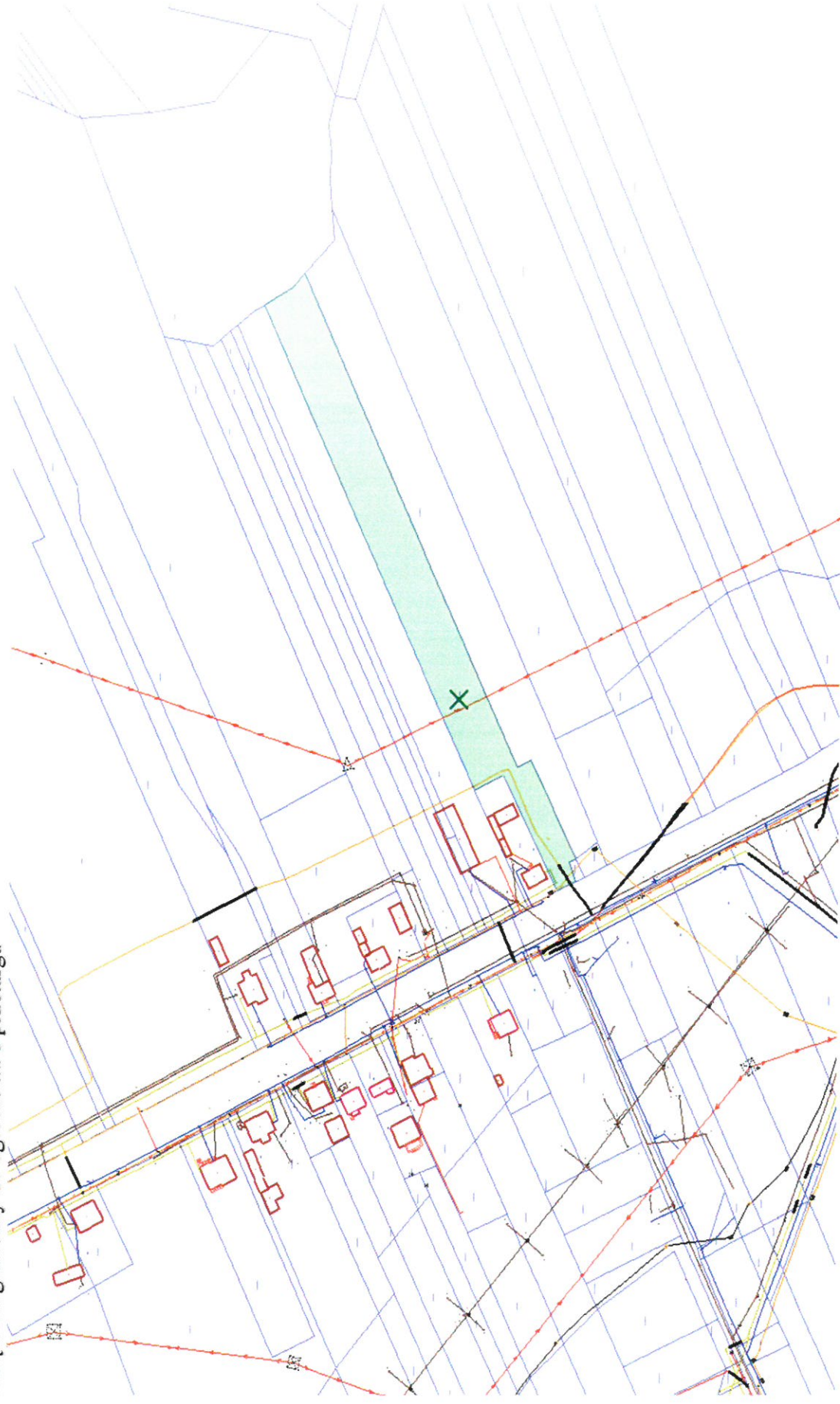
**OGŁOSZENIE NINIEJSZE PODAJE SIĘ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI POPRZEZ
WYWIESZENIE NA TABLICY OGŁOSZEŃ W URZĘDZIE MIASTA I GMINY
W WĄCHOCKU UL. WIELKOWIEJSKA 1 ORAZ NA TABLICACH OGŁOSZEŃ
W MIEJSCOWOŚCI WĄCHOCK, ORAZ POPRZEZ ZAMIESZCZENIE NA STRONACH
INTERNETOWYCH BIULETYNU INFORMACJI PUBLICZNEJ gmina.wachock.sisco.info
W ZAKŁADCE „NIERUCHOMOŚCI” ORAZ wachock.pl „AKTUALNOŚCI”.**

BURMISTRZ MIASTA I GMINY
WĄCHOCK
ROBERT JANUS

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Janus

Załącznik graficzny do ogłoszenia o przetargu



Kolorem zielonym zaznaczono działkę nr 3195/4 położoną w Wąchocku przy ulicy Wygoda będącą przedmiotem przetargu.
Zamieszczone zdjęcie ma charakter poglądowy.

Wykorzystano mapy pobrane ze strony starachowice.geoportal2.pl

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Janus

BGK.6840.9.2025

BURMISTRZ MIASTA I GMINY WĄCHOCK

informuje, iż

ogłoszony został pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność
Gminy Wąchock,

**NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA W MIEJSCOWOŚCI
WĄCHOCK PRZY ULICY WYGODA
OZNACZONA W EWIDENCJI GRUNTÓW
JAKO DZIAŁKA NR 3195/4 O POW. 0,5383 HA**

CENA WYWOŁAWCZA WYNOSI 90.651,00 zł

brutto w tym 23% podatku Vat

(słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy sześćset pięćdziesiąt jeden złotych 00/100).

WADIUM W WYSOKOŚCI 10.000,00 ZŁ

(słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

Przetarg przeprowadzony zostanie w dniu 18 listopada 2025 roku
o godz. 10.00 w Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku, ul. Wielkowiejska 1,
pokój nr 2.

Szczegółowe informacje o przedmiocie i warunkach sprzedaży można uzyskać w
Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku, pokój Nr 2, tel. (41) 27-36-132.

Informacje o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu: ogłoszenie
o pierwszym przetargu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie
Miasta i Gminy w Wąchocku ul. Wielkowiejska 1 oraz na tablicach ogłoszeń w
miejscowości Wąchock, zamieszczone na stronach internetowych Biuletynu
Informacji Publicznej gmina.wachock.sisco.info w zakładce „nieruchomości”
oraz wachock.pl „aktualności”.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY
WĄCHOCK
ROBERT JANUS

BURMISTRZ

mgr inż. Robert Janus