

# O G Ł O S Z E N I E   O   P R Z E T A R G U

## Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 399) oraz § 6 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 2213), w związku z wykonaniem Uchwały Nr LXXXII/87/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 15 września 2023 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/152/2026 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 20 marca 2026 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim w rejonie ul. Jana Samsonowicza, o łącznej powierzchni 2,1403 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek jak poniżej, objętej księgą wieczystą Nr KI10/00066916/4, tzw. kompleks nr 2.**

### **Cena wywoławcza, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia dla nieruchomości**

Lp.	Nr działki	Obręb, arkuusz	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Cena wywoławcza netto	Wadium	Minimalne postąpienie
1.	6/29	28, 1	3605	1 245 000,00 zł	124 500,00 zł	12 450,00 zł
2.	33/4	29, 22	141			
3.	34/4	29, 22	440			
4.	35/4	29, 22	338			
5.	35/14	29, 22	52			
6.	36/13	29, 22	695			
7.	1/12	29, 3	1934			
8.	2/16	29, 3	2039			
9.	9/4	29, 3	3960			
10.	12/16	29, 3	1045			
11.	15/16	29, 3	790			
12.	17/15	29, 3	1562			
13.	22/9	29, 3	2331			
14.	23/10	29, 3	821			
15.	29/10	29, 3	553			
16.	38/4	29, 3	58			
17.	39/2	29, 3	801			
18.	42/12	29, 3	238			

Jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.), sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

## Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu **28 września 2026 r.** w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali 002 (parter) i rozpocznie się o godzinie 10<sup>00</sup>.

## Informacje dotyczące wadium

**Wadium należy uiścić do dnia 21 września 2026 r.** Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu PLN w formie przelewu bankowego na konto Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w banku: **Erste Bank Polska S.A.**, numer rachunku: **61 1090 2040 0000 0001 4742 2947**.

Dokument wpłaty wadium powinien zawierać dane uczestnika przetargu oraz oznaczenie nieruchomości, na którą wadium jest wnoszone.

Data wniesienia wadium jest data uznania wskazanego wyżej rachunku bankowego.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Oferentom, którzy nie wygrają przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie – nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu – przelewem na wskazane konto.

W przypadku uchylenia się nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy notarialnej, wadium nie podlega zwrotowi.

## Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w rejonie ul. Jana Samsonowicza, we wschodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. W sąsiedztwie nieruchomości dominują tereny przemysłowe. W niedalekiej odległości znajduje się CELSA Huta Ostrowiec Sp. z o.o. Od północy nieruchomość graniczy z gruntami przemysłowymi w trakcie zabudowy oraz zabudową przemysłową, zaś od południa i wschodu sąsiaduje z zabudową przemysłową. Od zachodu nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do nowowyprowadzonej drogi stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, zaliczonej do kategorii dróg gminnych. Droga ta jest dwukierunkowa, po jednym pasie w każdym kierunku, asfaltowa, oświetlona, z chodnikiem dla pieszych i ścieżką rowerową. Nowowyprowadzona droga gminna łącząc się z drogą publiczną powiatową – ul. Jana Samsonowicza zapewnia dogodny dojazd do nieruchomości.

Teren płaski, nieogrodzony. Nieruchomość o kształcie zbliżonym do trapezu, porośnięta roślinnością trawiastą oraz w części samosieją – krzewami i drzewami.

Rejon nieruchomości uzbrojony jest w następujące sieci uzbrojenia technicznego: energię elektryczną, wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

Na nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej.

Jak wynika z informacji uzyskanej od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazowniczy w Kielcach, na nieruchomości, tj. działkach nr: 35/4, 36/13 (obr. 29, ark. 22); 1/12, 2/16, 9/4, 12/16, 15/16 (obr. 29, ark. 3) znajduje się wyłączony z eksploatacji gazociąg wysokiego ciśnienia Stal DN 300 (opisany na mapie jako „gsD324-niecz.”), nie przewidziany do demontażu.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Zakładu Elektrycznego „EL-WO”, na działkach planowanych do zbycia, tj. nr: 6/29 (obr. 28, ark. 1) i 34/4 (obr. 29, ark. 22) znajduje się czynna linia średniego napięcia stanowiąca główne zasilanie sieci Zakładu (docelowo do likwidacji – z uwagi m.in. na planowane zakończenie działalności Zakładu).

Korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej, co do zakresu odpowiada służebności przesyłu, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.).

Na nieruchomości mogą znajdować się także pozostałości infrastruktury technicznej. Na mapie zasadniczej przedstawione są: sieć wodociągowa, oznaczona symbolami: „woD” i woD150”; sieć kanalizacyjna sanitarna, oznaczona symbolem „ksD300”; sieć kanalizacyjna

deszczowa, oznaczona symbolem „kdD300” oraz fragmenty sieci elektroenergetycznej, oznaczone symbolami: „eND” i „enD-niecz.”.

Zgodnie z informacją uzyskaną od PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Ostrowiec, sieci elektroenergetyczne przedstawione na mapie nie znajdują się na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A.

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym do dnia 05.12.2089r. jest Gmina Ostrowiec Świętokrzyski.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości od 2027 roku będzie zobowiązany do wnoszenia opłat rocznych wg stawki 3% na rzecz Skarbu Państwa, jako właściciela gruntu, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego (tj. do dnia 05.12.2089r.), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Aktualnie opłata roczna wynosi 12.018,95 zł (słownie złotych: dwanaście tysięcy osiemnaście 95/100).

Poza tym nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów dla działek przeznaczonych do zbycia, tj. nr: 6/29 (obr. 28, ark. 1); 33/4, 34/4, 35/4, 35/14, 36/13, (obr. 29, ark. 22); 1/12, 2/16, 9/4, 12/16, 15/16, 17/15, 22/9, 23/10, 29/10, 38/4, 39/2, 42/12 (obr. 29, ark. 3) wykazano użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem – „Bi” – inne tereny zabudowane.

## **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/614/2009 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 listopada 2009 r. – przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planem symbolem P-8 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Dla terenu oznaczonego symbolem P-8 plan ustala m.in.:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obiekty produkcyjne,
- obiekty usługowe,
- obiekty i tereny magazynowe i składowe,
- stacje obsługi pojazdów,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty biurowe, obiekty socjalne,
- obiekty garażowe i gospodarcze,
- obiekty i urządzenia technologiczne,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej (boczniczy kolejowej).

Pełny tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego:

<https://um.ostrowiec.pl/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html>.

W odniesieniu m.in. do obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość, uchwałą Nr XLII/59/2026 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 25.05.2026r., Gmina Ostrowiec Świętokrzyski przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Rudzka.

Szczegółowe informacje dot. zagospodarowania nieruchomości, ustaleń obowiązującego planu miejscowego oraz prac planistycznych nad projektem planu miejscowego można uzyskać w Wydziale Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

## **Dodatkowe informacje**

Nieruchomość znajduje się na terenie, który został objęty obszarem rewitalizacji (podobszar nr 4 – Denków), zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr LXXVII/32/2023 z dnia 26 kwietnia 2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w dniu 28 sierpnia 2024r. podjęła uchwałę Nr VIII/58/2024 w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – podobszarze nr 4 – Denków, wchodzącym w zakres terytorialny obszaru rewitalizacji, wyznaczonego uchwałą Nr LXXVII/32/2023 z dnia 26 kwietnia 2023r.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Na zrealizowanie zjazdu z drogi gminnej w innym miejscu niż istniejący, wymagane będzie uzyskanie przez inwestora decyzji zarządcy drogi o zezwoleniu na lokalizację zjazdu, za pośrednictwem Wydziału Ekologii i Infrastruktury Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Włączenie nowych obiektów do infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami sieci. Czynności te pozostają po stronie przyszłego nabywcy nieruchomości.

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

W razie ujawnienia w trakcie wykonywania robót budowlanych dotąd nieustalonych sieci lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących odrębny przedmiot własności, które nie podlegają sprzedaży, inwestor wygrywający przetarg zobowiązany będzie dokonać stosownych powiadomień gestorów sieci, a wynikiem kolizje rozwiązać własnym staraniem i na własny koszt.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy Ostrowiec Świętokrzyski wykonać stosowne badania, własnym staraniem i na własny koszt.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem nieruchomości oraz z treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie przystępującego do przetargu.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, ewentualne uporządkowanie terenu następuje na koszt i staraniem nabywcy.

Usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.).

Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywcy i na jego koszt.

## **Dodatkowe informacje związane z uczestnictwem w przetargu**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wymagane wadium.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
3. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik/osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika winien/winna przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), a ponadto w przypadku osoby prawnej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej – w szczególności odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – wymagane jest złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli czy nabycie nieruchomości nastąpi do majątku wspólnego czy do majątku odrębnego. W przypadku nabycia do majątku wspólnego wskazane jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka do reprezentowania go w przetargu i nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku wspólnego za wylicytowaną przez niego cenę.  
Z uwagi na treść art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 236) nabycie wylicytowanej nieruchomości będzie wymagało dla swej ważności zgody drugiego małżonka wyrażonej w formie aktu notarialnego albo poprzez wspólne przystąpienie małżonków do aktu notarialnego nabycia nieruchomości albo wyrażenie zgody w osobnym akcie notarialnym.
5. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), będzie on zobowiązany do dnia zawarcia umowy sprzedaży tej nieruchomości, przedłożyć zbywającemu wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych cyt. ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
6. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika – wymagane jest przedłożenie oryginału stosownego pełnomocnictwa, upoważniającego do uczestnictwa w przetargu o nabycie nieruchomości, które nastąpi za wylicytowaną przez niego cenę.
7. Organizator przetargu jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu jak również od osoby działającej w imieniu i na rzecz, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), organizator przetargu może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

## **Szczegółowych informacji o przetargu udziela**

- na temat warunków przetargu – Referat Przetargów i Zamówień Publicznych – Wydział Organizacyjno-Prawny Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, tel. 41 2672133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, tel. 41 2672265.

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą jego odwołania.

Z up. Prezydenta Miasta  
Łukasz Norowski  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 1 lipca 2026 roku