

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G A C H

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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) 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 LXIII/48/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/227/2026 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 7 maja 2026 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargów na sprzedaż nieruchomości

ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Kasztanowej (obr. 2, ark. 4):

- działka nr 38/2 o pow. 0,1305 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00067982/4,
- działka nr 39/2 o pow. 0,1640 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00067981/7,
- działka nr 40/2 o pow. 0,1703 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00067980/0.

Ceny wywoławcze, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia dla poszczególnych nieruchomości

Lp.	Nr działki	Cena wywoławcza netto	Wadium	Minimalne postąpienie
1.	38/2	114 900,00 zł	11 490,00 zł	1 150,00 zł
2.	39/2	144 200,00 zł	14 420,00 zł	1 450,00 zł
3.	40/2	149 800,00 zł	14 980,00 zł	1 500,00 zł

Jeżeli na dzień sprzedaży nie zmieniają 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 nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

Termin i miejsce przetargów

Przetargi odbędą się w dniu 31 sierpnia 2026 r. w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali 002 (parter) i rozpoczną odpowiednio o godzinie 10⁰⁰, 10³⁰ i 11⁰⁰.

Informacje dotyczące wadium

Wadium należy uiścić do dnia 24 sierpnia 2026 r. Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu PLN w formie wpłaty gotówkowej w kasie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego lub przelewu bankowego na konto Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – **Erste Bank Polska S.A. 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 datą uznania wskazanego wyżej rachunku bankowego.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia działki gruntu. 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 lub w kasie Urzędu.

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

Opis nieruchomości

Opis nieruchomości – działka nr 38/2:

Nieruchomość położona w północnej-zachodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w strefie peryferyjnej, na terenie osiedla Las Rzeczki. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne oraz teren ogródków działkowych.

Działka o kształcie regularnym zbliżonym do trapezu. Teren niezabudowany, porośnięty drzewami. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogę publiczną gminną – ul. Kasztanową oraz poprzez drogę wewnętrzną o szerokości 12m, stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, tj. działki nr: 35/1, 38/1, 39/1 i 40/1 (obr. 2, ark. 4). Ulica Kasztanowa, która łączy się z ulicami Kolonia Robotnicza/Długa/Piaski/Henryka Sienkiewicza zapewnia dogodny dojazd do centrum miasta.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym ul. Kasztanowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, elektryczna i gazowa. Sieć wodociągowa i elektryczna znajdują się także w drodze wewnętrznej, do której działka nr 38/2 przylega bezpośrednio.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytki gruntowe z grupy gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych oraz z grupy gruntów rolnych, oznaczone następującymi symbolami:

- LsV – lasy klasy V (pow. użytku 0,0457 ha),
- Lzr-RVI – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy VI (pow. użytku 0,0687 ha),
- RVI – grunty orne klasy VI (pow. użytku 0,0161 ha).

Opis nieruchomości – działka nr 39/2:

Nieruchomość położona w północnej-zachodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w strefie peryferyjnej, na terenie osiedla Las Rzeczki. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne oraz teren ogródków działkowych.

Działka o kształcie regularnym zbliżonym do prostokąta. Teren niezabudowany, porośnięty drzewami. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogę publiczną gminną – ul. Kasztanową oraz poprzez drogę wewnętrzną o szerokości 12m, stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, tj. działki nr: 35/1, 38/1, 39/1 i 40/1 (obr. 2, ark. 4). Ulica Kasztanowa, która łączy się z ulicami Kolonia Robotnicza/Długa/Piaski/Henryka Sienkiewicza zapewnia dogodny dojazd do centrum miasta.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym ul. Kasztanowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, elektryczna i gazowa. Sieć wodociągowa i elektryczna znajdują się także w drodze wewnętrznej, do której działka nr 39/2 przylega bezpośrednio.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytki gruntowe z grupy gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych oraz z grupy gruntów rolnych, oznaczone następującymi symbolami:

- LsV – lasy klasy V (pow. użytku 0,0766 ha),
- Lzr-RVI – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych klasy VI (pow. użytku 0,0396 ha),
- RVI – grunty orne klasy VI (pow. użytku 0,0478 ha).

Opis nieruchomości – działka nr 40/2:

Nieruchomość położona w północnej-zachodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w strefie peryferyjnej, na terenie osiedla Las Rzeczki. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne oraz teren ogródków działkowych.

Działka o kształcie regularnym zbliżonym do prostokąta. Teren niezabudowany, porośnięty drzewami. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogę publiczną gminną – ul. Kasztanową oraz poprzez drogę wewnętrzną o szerokości 12 m, stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, tj. działki nr: 35/1, 38/1, 39/1 i 40/1 (obr. 2, ark. 4). Ulica Kasztanowa, która łączy się z ulicami Kolonia Robotnicza/Długa/Piaski/Henryka Sienkiewicza zapewnia dogodny dojazd do centrum miasta.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym ul. Kasztanowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, elektryczna i gazowa. Sieć wodociągowa i elektryczna znajdują się także w drodze wewnętrznej, do której działka nr 40/2 przylega bezpośrednio.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytki gruntowe z grupy gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych oraz z grupy gruntów rolnych, oznaczone następującymi symbolami:

- LsV – lasy klasy V (pow. użytku 0,1347 ha),
- RVI – grunty orne klasy VI (pow. użytku 0,0356 ha).

Informacje dotyczące wszystkich nieruchomości

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Ilżecka, Grabowiecka – przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem: „F9.MN” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz znajdują się w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej.

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-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego.html>.

Szczegółowe informacje odnośnie ustaleń planu miejscowego można uzyskać w Wydziale Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Na zrealizowanie zjazdu z drogi gminnej 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 przyszłych nabywców nieruchomości.

Z uwagi na użytki leśne i rolne figurujące na w/w nieruchomościach:

- zmiana sposobu zagospodarowania działek na inne cele niż leśne i rolne może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 82 z późn. zm.);
- przy usytuowaniu budynków na tych nieruchomościach, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, będą miały zastosowanie przepisy § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), określające m.in. minimalne odległości od granicy (konturu) lasu;
- usunięcie drzew z terenu nieruchomości (dot. gruntu sklasyfikowanego w ewidencji gruntów jako „Lz-RVI” i „RVI”) 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.).

Przystępujący do przetargu powinni we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność zapoznać się 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.

Nabywcy przejmują nieruchomości w stanie istniejącym, ewentualne uporządkowanie terenu następuje na koszt i staraniem nabywców.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, tj. art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 663), w przypadku sprzedaży gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków – Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.

W związku z powyższym, z nabywcami wyłonionymi w przetargach zostaną zawarte warunkowe umowy sprzedaży. W przypadku nieskorzystania przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe z przysługującego mu prawa pierwokupu – z nabywcami zostaną zawarte umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.

W przypadku uchylania się nabywców wyłonionych w przetargach od zawarcia warunkowych umów sprzedaży i umów przeniesienia prawa własności nieruchomości, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty związane z zawarciem warunkowych umów sprzedaży i umów przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księgach wieczystych ponoszą nabywcy.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywców i na ich 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 warunkowej 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 przetargów, w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą ich odwołania.

Z up. Prezydenta Miasta
Łukasz Norowski
Wiceprezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 21 lipca 2026 roku