

BGK.6840.6.2026

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

**PRZEDMIOTEM PRZETARGU JEST NIERUCHOMOŚĆ POŁOŻONA  
W MIEJSCOWOŚCI WĄCHOCK PRZY ULICY TOROWEJ  
OZNACZONA W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKA  
NR 139/1 O POW. 0,1904 HA,**

**Cena wywoławcza wynosi 116.850,00 zł brutto w tym 23% podatku Vat  
(słownie: sto szesnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100)  
w tym: 95.000,00 zł netto + 21.850,00 zł podatek Vat 23%**

**Wadium w wysokości 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych 00/100)**

Nieruchomość znajduje się na terenie:

- dla którego obecnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- dla którego w dniu 30 stycznia 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock wydał decyzję o warunkach zabudowy Nr 11/2025 znak: BGK.6730.72.2024 ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ew. 139/1, położonej przy ul. Torowej w Wąchocku. Treść decyzji oraz wskazania technicznej możliwości dostaw wody i energii oraz odbioru ścieków wydane przez właścicieli sieci, zamieszczone zostały na stronie *gmina.wachock.sisco.info* oraz *wachock.pl* jako załącznik pod niniejszym ogłoszeniem, a także dostępne są do wglądu w tut. Urzędzie Miasta i Gminy w Wąchocku, ul. Wielkowiejska 1 pokój nr 3.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu i możliwości zagospodarowania może nastąpić wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę ewidencyjną oznaczoną nr 139/1, położona w miejscowości Wąchock przy ulicy Torowej. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny kolejowe oraz lasy i tereny zadrzewione, zakrzaczone. W niedalekim sąsiedztwie zbiornik wodny na rzece Kamienna i urządzone tereny rekreacyjne. Działka bezpośrednio przylega do drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej ul. Torowej. Grunt niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty samosiejkami drzew i krzewów w tym sosna, brzoza, tarnina oraz roślinnością trawiastą. Nad działką przebiegają odcinki linii napowietrznej niskiego napięcia, linia telekomunikacyjna napowietrzna oraz znajdują się dwa słupy elektroenergetyczne linii napowietrznej nN, ponadto na działce znajduje się gazociąg średniego ciśnienia DN50 oraz DN32, którego operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa, sieć kanalizacji sanitarnej ks90, przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej ks160 do sąsiedniej nieruchomości oraz sieć wodociągowa woD110. Uzbrojenie terenu istniejące na obszarze działki i trasy ich przebiegu w zdecydowany sposób wpływają na warunki jej

zagospodarowania. Działka o szerokości ok. 43 m, kształt korzystny zbliżony do trapezu. W ewidencji gruntów sklasyfikowana została jako pastwiska trwałe klasy V. Na powyższą nieruchomość Sąd Rejonowy w Starachowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr KI1H/00002148/6.

**PRZETARG NA SPRZEDAŻ WW. NIERUCHOMOŚCI PRZEPROWADZONY  
ZOSTANIE W DNIU 3 LIPCA 2026 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 1 kwietnia 2026 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 14 maja 2026 roku – wniosków nie złożono.

**Warunki przetargu:**

W przetargu mogą brać udział osoby, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wysokości **12.000,00 zł, nie później niż do dnia 26 czerwca 2026 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 139/1”. W przypadku wniesienia wadium w formie przelewu bankowego, wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej, tak, aby w dniu 26 czerwca 2026 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 zajdą przewidziane powołaną ustawą, przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Działy III i IV księgi wieczystej KIIH/00002148/6 wolne są 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. Niezbędną infrastrukturę oraz ewentualną przebudowę istniejącego uzbrojenia, nabywca wykona własnym staraniem w porozumieniu z właścicielami sieci.

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.

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 2026 r. poz. 399 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).

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 2026 r. poz. 399 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](http://gmina.wachock.sisco.info) W ZAKŁADCE „NIERUCHOMOŚCI” ORAZ [wachock.pl](http://wachock.pl) „AKTUALNOŚCI”.**

BURMISTRZ MIASTA I GMINY  
WĄCHOCK  
ROBERT JANUS

BURMISTRZ  
  
mgr inż. Robert Janus