

na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 38 ust. 2 i art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), w wykonaniu uchwały Nr XIX/134/2025 Rady Gminy Bodzechów z dnia 16 czerwca 2025 r. w sprawie zbycia nieruchomości oraz udziału w nieruchomości położonych w miejscowości Miłków i uchwały Nr XXX/209/2026 Rady Gminy Bodzechów z dnia 13 marca 2026 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zbycia nieruchomości oraz udziału w nieruchomości położonych w miejscowości Miłków, zgodnie z zarządzeniem Nr VI/78/2026 Wójta Gminy Bodzechów z dnia 7 kwietnia 2026 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz udziału w nieruchomości położonych w miejscowości Mików

ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na łączną sprzedaż

nieruchomości zabudowanej o powierzchni 0,0900 ha, stanowiącej własność Gminy Bodzechów, położonej w miejscowości Miłków przy ul. Ostrowieckiej 16, objętej księgą wieczystą nr KI1O/000...../1, oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 18/2 (obręb 12) oraz udziału stanowiącego własność Gminy Bodzechów w wysokości ¼ części we własności działki ewidencyjnej numer 18/4 (obręb 12) o powierzchni 0,0350 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/000...../1, stanowiącej drogę dojazdową między innymi do działki ewidencyjnej numer 18/2 (obręb 12)

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) zabudowana jest murem domem mieszkalnym jednorodzinny z garażem. Budynek nieocieplony, bez wykonanej elewacji, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym, kryty blachodachówką, o powierzchni użytkowej 99,25 m². Na parterze budynku znajduje się przedsionek, korytarz, łazienka z WC, pokój, kuchnia, salon, wejście do pomieszczeń gospodarczych (kotłownia i spiżarnia), zaś na drugiej kondygnacji znajduje się korytarz z rozproszaniem do niezależnych pomieszczeń, tj.: dwóch pokoi, łazienki i niewykończonego pomieszczenia pełniącego w chwili obecnej funkcję schowka. Budynek do częściowego remontu. Dom posiada świadectwo charakterystyki energetycznej.

Do budynku mieszkalnego dobudowany jest garaż również murem z pomieszczeniem gospodarczym na końcu. Brama garażowa otwierana ręcznie wykonana jest z blachy.

Działka ma kształt prostokąta o szerokości 19 m. Teren płaski, nieogrodzony, wokół budynków rosną krzewy ozdobne i drzewa (tuje).

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Ostrowieckiej, poprzez drogę wewnętrzną z płyt betonowych, zlokalizowaną na działce ewidencyjnej nr 18/4 (obręb 12). Działka nr 18/4 (obręb 12) ma kształt wydłużonego prostokąta o szerokości ok. 3,5 m. Wzdłuż jej granicy znajduje się fragment ogrodzenia od nieruchomości sąsiedniej.

Do budynku podłączone są sieci: wodociągowa, energetyczna i gazowa. Aktualnie budynek ogrzewany jest piecem na węgiel. Jak wynika z mapy sytuacyjno-wysokościowej na działce znajduje się przyłącze sieci kanalizacyjnej, jednak budynek nie jest do niej podłączony. Z mapy tej wynika, że odprowadzenie nieczystości z budynku jest do szamba, zlokalizowanego na działce nr 18/4 (obręb 12).

Otoczenie nieruchomości od strony wschodniej i południowej stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, a od strony północnej i zachodniej tereny niezabudowane, wykorzystywane rolniczo.

Z mapy sytuacyjno – wysokościowej wynika, że przez część działki nr 18/4 (obręb 12) przebiega sieć wodociągowa o średnicy 50 mm.

Nieruchomość położona jest na obszarze nie objętym ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie opracowywany jest „Plan Ogólny Gminy Bodzechów”.

Zgodnie z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bodzechów”, zatwierdzonego uchwałą Nr 44/2000 Rady Gminy w Bodzechowie z dnia 27 grudnia 2000 r., w/w działki znajdują się na obszarze zabudowy mieszkaniowej dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem 1.1.

W ewidencji gruntów wykazano dla działek następujące użytki gruntowe:

- dla działki nr 18/2 (obręb 12) użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem „B” - tereny mieszkaniowe,
- dla działki nr 18/4 (obręb 12) użytek gruntowy z grupy grunty rolne, użytek rolny – grunty orne, oznaczony symbolem „R” klasy IIIa.

W Dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 18/2 (obręb 12) wpisane są dwie hipoteki umowne:

- hipoteka umowna zwykła na kwotę 120,00 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia 00/100)

i

- hipoteka umowna kaucyjna na kwotę 30,00 zł (słownie złotych: trzydzieści 00/100).

Zabezpieczone wierzytelności wygasły i wierzyciel wydał zgodę na wykreślenie tych wpisów w księdze wieczystej.

O wykreślenie w/w wpisów Gmina Bodzechów złożyła wniosek w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, co potwierdza zamieszczona w księdze wieczystej wzmianka.

Nieruchomość nie jest przedmiotem innych obciążeń ani zobowiązań.

Warunki przetargu:

1. Cena wywoławcza netto wynosi 350.000,00 zł (słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt tysięcy 00/100), w tym:
 - a) cena nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) wynosi 345.800,00 zł (słownie złotych: trzysta czterdzieści pięć tysięcy osiemset 00/100),
 - b) cena udziału w wysokości 1/4 w nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/4 (obręb 12) wynosi 4.200,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące dwieście 00/100).
2. Wadium ustalone na poziomie 10% ceny wywoławczej w kwocie 35.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy 00/100), należy wnieść w pieniądzu PLN przelewem na konto Urzędu Gminy Bodzechów w Banku Spółdzielczym w Ostrowcu Świętokrzyskim nr: 57 8507 0004 2001 0047 6733 0003 w terminie do dnia **10 lipca 2026 r.** (decyduje data dowodu wpłaty, ale środki muszą fizycznie znajdować się na wskazanym koncie w dniu otwarcia ofert).
3. Cena wywoławcza do przetargu jest ceną netto nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) będzie korzystiała ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10

ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 poz. 775 z późn. zm.), zaś sprzedaż udziału we własności działki ewidencyjnej nr 18/4 (obręb 12) będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

4. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach w sekretariacie Urzędu Gminy Bodzechów, który znajdować się będzie w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Mikołaja Reja 10 lub przysyłać na wskazany adres w terminie do dnia **10 lipca 2026 r.** do godz. 15⁰⁰. Planowana jest czasowa zmiana siedziby Urzędu Gminy Bodzechów, który zostanie przeniesiony na ul. Jana Kilińskiego 15 (dawna siedziba Banku Pekao S.A.) O terminie zmiany siedziby będziemy informować na stronie internetowej Urzędu oraz w Gazecie Ostrowieckiej.
5. Przy wyborze ofert Komisja Przetargowa kierować się będzie następującymi kryteriami:
 - 1) oferowana cena nabycia - 90 %,
 - 2) oferowany termin i sposób zagospodarowania nieruchomości – 10 %.
6. Warunki użytkowania/zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) określone w ofercie przetargowej wybranej przez Komisję Przetargową, uznane przez Komisję jako najistotniejsze, zostaną zawarte w protokole z przetargu i w umowie sprzedaży nieruchomości sporządzonej w formie aktu notarialnego.

Maksymalny termin zakończenia oferowanego sposobu użytkowania/zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) ustalono na 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Termin ten obowiązuje także następców prawnych Nabywcy nieruchomości, wyłonionego w wyniku przeprowadzonego przetargu.

Oferent, który wygra przetarg będzie zobowiązany do zabezpieczenia użytkowania/zagospodarowania nabytej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) w sposób i w terminie określonych w ofercie przetargowej, poprzez zobowiązanie się do uiszczenia następujących kar pieniężnych umownych na rzecz Gminy Bodzechów:

- 1) 35.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy 00/100) - w przypadku złożenia przez Nabywcę przed upływem okresu wskazanego w ofercie przetargowej na użytkowanie/zagospodarowanie działki ewidencyjnej nr 18/2 (obręb 12), pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od użytkowania/zagospodarowania lub zbycia nieruchomości, bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Nabywcy wobec Gminy Bodzechów, wynikających z umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zawartej w wyniku przeprowadzenia przetargu na jej sprzedaż,
- 2) 7.000,00 zł (słownie złotych: siedem tysięcy 00/100) - po bezskutecznym upływie każdego kolejnego roku po ustalonym terminie użytkowania/zagospodarowania, wskazanym w ofercie przetargowej, liczonym od dnia zawarcia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego – nie więcej łącznie niż 35.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy 00/100).

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od użytkowania/zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) lub jej zbycia bez jednoczesnego zagwarantowania w akcie notarialnym jej sprzedaży, przejęcia przez Kupującego wszystkich zobowiązań Oferenta wobec Gminy, albo nie dotrzymania terminu użytkowania/zagospodarowania nieruchomości w sposób określony w ofercie przetargowej i dobrowolnego nie uiszczenia przez Nabywcę ustalonych kar umownych, Gmina Bodzechów będzie dochodzić wobec Nabywcy swoich roszczeń. Termin, do którego Gmina Bodzechów będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, w którym

dłużnik podda się egzekucji, ustala się na 10 lat od daty aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości.

Oferta powinna zawierać:

1. imię i nazwisko oraz adres zamieszkania oferenta albo nazwę lub firmę oraz jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot gospodarczy, numer telefonu oferenta,
2. datę sporządzenia oferty,
3. dokumenty pozwalające określić status prawny oferenta, tj. od osób prawnych wymagane jest załączenie aktualnego odpisu z krajowego rejestru sądowego, wydanego nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia oferty, zaś od osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wymagane jest załączenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
4. w przypadku cudzoziemców wymagane jest przedłożenie zezwolenia na nabycie nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278),
5. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
6. koncepcję użytkowania/zagospodarowania działki ewidencyjnej nr 18/2 (obręb 12) w formie opisowej, która powinna nawiązywać do aktualnej funkcji zagospodarowania zbywanej nieruchomości,
7. oferowaną cenę, która musi być wyższa od ceny wywoławczej i sposób jej zapłaty,
8. pisemne wskazanie terminu zakończenia użytkowania/zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12),
9. kopię dowodu wniesienia wpłaty wadium,
10. pisemne zobowiązanie się oferenta w akcie notarialnym nabycia nieruchomości i udziału w nieruchomości do zabezpieczenia użytkowania/zagospodarowania nabytej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 18/2 (obręb 12) w sposób i w terminie określonych w ofercie przetargowej, poprzez uiszczenie na rzecz Gminy Bodzechów, w terminach wskazanych w jej pisemnych wezwaniach ustalonych kar pieniężnych (umownych) oraz pisemne zobowiązanie się do poddania się rygorowi egzekucji w zakresie obowiązku terminowej zapłaty poszczególnych kar umownych do łącznej kwoty 35.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy 00/100), na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego,
11. zobowiązanie się oferenta do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i udziału w nieruchomości w formie aktu notarialnego, w terminie ustalonym przez Sprzedającego, tj. Gminę Bodzechów.

Koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi oferent.

Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w dniu 16 lipca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Bodzechów w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Mikołaja Reja 10 o godz. 10⁰⁰. Planowana jest czasowa zmiana siedziby Urzędu Gminy Bodzechów, który zostanie przeniesiony na ul. Jana Kilińskiego 15 (dawna siedziba Banku Pekao S.A.). O terminie zmiany siedziby będziemy informować na stronie internetowej Urzędu oraz w Gazecie Ostrowieckiej.

Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika, wymagane jest pełnomocnictwo notarialne.

Osoby zainteresowane udziałem w przetargu przed złożeniem oferty powinny zapoznać się ze szczegółowymi warunkami i zasadami przetargu oraz informacjami dotyczącymi przedmiotu przetargu. „Warunki przetargu” dostępne są na stronie internetowej Urzędu Gminy Bodzechów www.samorzad.gov.pl/web/gmina-bodzechow oraz w Referacie Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Gminy Bodzechów, pokój nr 16 w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ w dni robocze od poniedziałku do piątku.

Istnieje możliwość obejrzenia przedmiotu przetargu, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym ze sprzedającym – numer tel. 41 265 38 38 wew. 56.

Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi Nabywca.

Ewentualne okazanie przebiegu granic nieruchomości przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie Nabywcy i na jego koszt.

Oferentom, którzy nie wygrają przetargu, wadium zostanie zwrócone w ciągu 3 dni po zamknięciu przetargu – przelewem na wskazane przez nich konta. Wadium wpłacone przez oferenta ustalonego jako Nabywca nieruchomości oznaczonej jako działka nr 18/2 (obręb 12) i udziału we własności działki nr 18/4 (obręb 12), zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości i udziału w nieruchomości. W przypadku uchylenia się Nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, wadium nie podlega zwrotowi.

W przypadku odwołania, unieważnienia albo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie oferentom, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zaistnienia jednego z powyższych przypadków.

Niniejsze ogłoszenie zamieszczone jest także na stronie internetowej Urzędu Gminy Bodzechów www.samorzad.gov.pl/web/gmina-bodzechow i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Bodzechów.

Szczegółowe informacje na temat wyżej wymienionej nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać w Referacie Techniczno – Inwestycyjnym Urzędu Gminy Bodzechów, pokój nr 16 w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ lub telefonicznie pod numerem 41 265 38 38 wew. 56.

Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty i odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 11.06.2026 r.

WÓJT GMINY
Jerzy Murzyn

¹ - wyłączenie jawności w zakresie numeru księgi wieczystej na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Jarosław Kawiński – Kierownik Referatu Techniczno - Inwestycyjnego

