B U R M I S T R Z S T Ą P O R K O W A

ogłasza przetarg ustny ograniczony do właścicieli działek sąsiednich, na sprzedaż działki ewidencyjnej nr 1354/3 o powierzchni 0,4220 ha, położonej w miejscowości Kozia Wola, stanowiącej własność Gminy Stąporków ujawnionej w księdze wieczystej Nr KI1K/00051472/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Końskich IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Uzasadnienie wyboru formy przetargu:
Przetarg jest ograniczony do właścicieli działek sąsiednich z uwagi na fakt, iż działka nr 1354/3 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
Opis nieruchomości:
Działka nr 1345/3 stanowi część nieruchomości ujawnionej w powyższej księdze wieczystej, w której widnieją również inne działki ewidencyjne. Stanowi grunt niezabudowany o regularnym, wydłużonym kształcie, położona jest pomiędzy działkami nr 1352 i 1358 stanowiącymi własność osób fizycznych. Od strony zachodniej graniczy z ternami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, natomiast z pozostałych stron otoczona jest gruntami rolnymi. Teren jest w większości porośnięty roślinnością niską, miejscami występują samosiejki drzew. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz posiada utrudniony dostęp do uzbrojenia.
W ewidencji gruntów działka nr 1354/3 oznaczona jest symbolem: Br-RVI - grunty rolne zabudowane o pow. 0,0020 ha, ŁIV - łąki trwałe o pow. 0,0586 ha, ŁV – łąki trwałe o pow. 0,0892 ha, PsVI - pastwiska trwałe o pow. 0,0767 ha, RV – grunty orne o pow. 0,1703 ha, RVI – grunty orne o pow. 0,0252 ha.
Przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego jest działka rolna o powierzchni mniejszej niż 1 ha.
Przy nabywaniu nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1653 z późn. zm.). Nabywcą przedmiotowej działki rolnej może być rolnik indywidualny lub podmiot nie będący rolnikiem indywidualnym. W przypadku nabycia nieruchomości przez podmiot nie będący rolnikiem indywidualnym, zgodnie z art. 3 ust. 4 ww. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu tego gruntu. Umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego będzie zawarta dwuetapowo: 1 etap: warunkowa umowa sprzedaży, 2 etap: umowa przenosząca własność w przypadku niewykonania prawa pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.
Dla działki objętej przetargiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/1592011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r., działka położona jest na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN/RM), częściowo na terenach rolnych (R) częściowo na terenach łąk i pastwisk (RŁ).
Działka będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie posiada zobowiązań i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.
Dział III i IV księgi wieczystej KI1K/00051472/7 nie zawierają żadnych wpisów.
Sprzedaż przedmiotowej działki zwolniona od podatku VAT.

Przetarg odbędzie się w dniu 29 maja 2026 roku o godz. 11:00
w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Stąporkowie
przy ulicy Marszałka J. Piłsudskiego 132 A.

CENA WYWOŁAWCZA: 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100)
Wadium : 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych i 00/100)

Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu:

W przetargu ograniczonym na sprzedaż działki nr 1354/3 udział mogą wziąć właściciele nieruchomości sąsiednich, oznaczonych jako działki nr: 1352 i 1358, którzy w terminie do 25 maja 2026 r. zgłoszą uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie pisemnego zgłoszenia na adres Urzędu Miejskiego w Stąporkowie przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego 132 A, I piętro (sekretariat). Dokumenty można składać za pośrednictwem tradycyjnej poczty, bądź elektronicznej lub e-mail opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym, na adres: sekretariat@staporkow.pl.
W załączeniu ogłoszenia **wzór zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym.**

Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają wymogi przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Wykaz osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zostanie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.staporkow.pl oraz wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stąporkowie w dniu **28 maja 2026r.**

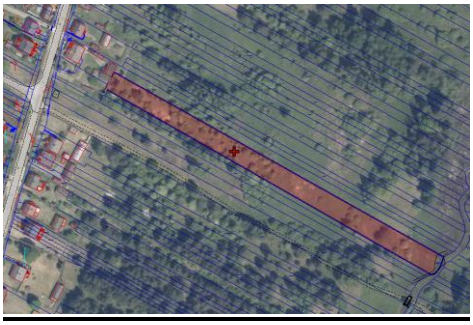
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium do dnia 25 maja 2026 r. na konto Gminy Stąporków PKO BP O/Końskie nr 48 1020 2629 0000 9302 0201 3639. Wadium winno znajdować się w dniu 25 maja 2026 r. na rachunku organizatora przetargu.
W tytule wpłaty wadium należy wskazać oznaczenie działki oraz dane wpłacającego, tj. imię i nazwisko uczestnika przetargu, w przypadku małżeństwa – obojga małżonków.
Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu sprawdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości (działki 1354/3) nie przystąpi bez usprawiedliwienia w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu do podpisania umowy notarialnej, bądź odmówi/uchyli się od podpisania umowy, Burmistrz może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
Burmistrz Stąporkowa zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z podaniem przyczyny jego odwołania.

Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Stąporkowie, piętro II pok. nr 32 oraz pod nr telefonu (41) 374 32 15 w godzinach pracy urzędu tj. 7.30 – 15.30.
Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Stąporkowie, na tablicy ogłoszeń przy ul. B. Prus oraz opublikowane na stronie internetowej www.staporkow.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.staporkow.pl. /zakładka/GMINA/ ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI.
Załącznik – zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym

LINK DO LOKALIZACJI DZIAŁKI 1354/3;

Załącznik graficzny lokalizacji działki 1354/3, Kozia Wola



Warunki przetargu:

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Burmistrza Stąporkowa.
2. Przetarg ustny ograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Komisja przetargowa sporządza listę osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu oraz protokół z wniesienia wadium.
4. W przetargu ustnym ograniczonym mogą brać udział właściciele nieruchomości sąsiednich, którzy w wyznaczonym terminie zgłoszą swoje uczestnictwo w przetargu ograniczonym oraz w wyznaczonym terminie wniosą wadium.
5. Wpłata wadium i pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu w wyznaczonym terminie jest równoznaczne z potwierdzeniem zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
6. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu przekazuje uczestnikom przetargu informację zawarte w ogłoszeniu, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium, lub zostały zwolnione z tego obowiązku oraz zostały dopuszczone do przetargu.
7. Wadium wpłacone w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który nie wygra przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
9. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które zostały zakwalifikowane do przetargu zgodnie z wykazem opublikowanym publiczne w dniu 28.05.2026 r. i przed otwarciem przetargu przedłożą komisji przetargowej:
   1) dowodu tożsamości;
   2) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych - wypisu z rejestru lub ewidencji gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących owe podmioty;
   3) w odniesieniu do uczestniczących w przetargu osób fizycznych, w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:

a) **majątku wspólnego**, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo przedłożenie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu zgody przez współmałżonka nie biorącego udziału w przetargu, na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu, zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25.02.1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 236).

b) **majątku osobistego,** warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową, albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie;

   4) w odniesieniu do cudzoziemców – promesę wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości w zgodzie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278).
   5) osoby, które zamierzają nabyć nieruchomość (działkę 1354/3) w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie ustne do protokołu z przetargu, tj. w przypadku rolnika indywidualnego: oświadczenie rolnika o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego od co najmniej 5 lat wraz ze wskazaniem łącznej powierzchni użytków rolnych gospodarstwa – jako dowód potwierdzający osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego na terenie konkretnej

gminy przez wymagany okres; zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – jako dowód potwierdzający zamieszkanie od co najmniej 5 lat na terenie gminy, gdzie ma jedną z nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa; kserokopię dyplomu (studia, także podyplomowe) lub świadectwa (ukończenia szkoły średniej, zasadniczej zawodowej, gimnazjum, podstawowej), przedstawiając jednocześnie oryginał do wglądu.

10. Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem złożyć pisemne oświadczenie (druk przedkładany przez Komisję przetargową w dniu przetargu):
   1) o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
   2) o zapoznaniu się z nieruchomością, jej stanem prawnym i faktycznym.
   3) o przepisach dot. RODO.

11. Przetarg ograniczony może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden uczestnik przetargu zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

13. Po ustaniu zgłoszenia postąpień Przewodniczący Komisji przetargowej wywoła trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

14. Z przeprowadzonego przetargu sporządzany zostanie protokół, który zawierał będzie rozstrzygnięcie przetargu. Protokół podpisany przez wszystkich członków Komisji przetargowej oraz osobę, która wygrała przetarg stanowić będzie podstawę zawarcia umowy sprzedaży.

15. Gmina Stąporków zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca działki o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

16. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu ustnego ograniczonego do Burmistrza Stąporkowa w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego. W przypadku wniesienia skargi Burmistrz wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

17. Nabywca przyjmuje działkę w stanie istniejącym.

18. Działka nr 1354/3 podlega sprzedaży wg danych ujawnionych w ewidencji gruntów i danych ujawnionych na mapach sytuacyjno-wysokościowych będących w zasobie Starostwa Powiatowego w Końskich, bez geodezyjnego wznowienia granic na gruncie.

19. Ewentualne czynności wznowienia znaków granicznych lub wyznaczenia punktów granicznych w trybie art. 39 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.) odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.

20. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.

21. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców .

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

23. Należność za nieruchomość winna być wpłacona przez Nabywcę nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.

24. Koszty sporządzenia umowy notarialnej, wypisów jak i koszty postępowania wieczysto – księgowego ponosi kupujący.

25. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego ograniczonego nie zaoferował minimalnego postąpienia ponad cenę wywoławczą.

26. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje Przewodniczący Komisji przetargowej.

Signed by / Podpisano przez:

Jarosław Józef Młodawski

Date / Data: 2026-04-22 08:57