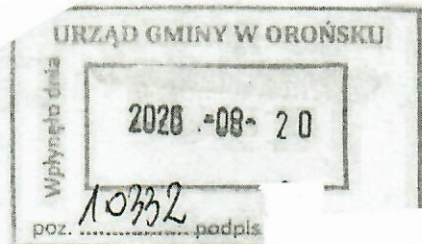


9.15:36
Data wysłania : 19.08.2026

Data otrzymania : 19.08.2026

Numer sprawy : DF-RI.053.58.2026

Ref. A01



Od: REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA W WARSZAWIE
<AE:PL-68041-18883-TVSGG-30>

2026 -08- 20
Rękoj. 168

2026 -08- 20
p. Przyj. 168

poz. 18331

Do:
URZĄD GMINY W OROŃSKU
AE:PL-67188-41284-ISAER-10>

Pismo do Rady Gminy Orońsko

W załączeniu przesyłamy pismo Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych.

Biuro Podawcze
RIO w Warszawie

Załączniki:

1. DF-RI.053.58.2026.pdf
2. Załącznik.pdf
3. Sprawa_przetargu_dokumenty_komisja.pdf



**Rzecznik Dyscypliny Finansów Publicznych właściwy
w sprawach rozpatrywanych przez Regionalną Komisję
Orzekającą w sprawach o naruszenie dyscypliny finansów
publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej
w Warszawie
ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa
tel. (22) 629 53 79
email: rdfp@warszawa.rio.gov.pl**

Warszawa, dnia 19 sierpnia 2026 r.

sygn. akt: DF-RI.053.58.2026

Rada Gminy Orońsko

ul. Szkolna 8
26-505 Orońsko

Do Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie wpłynęła korespondencja, której treść wskazuje ma potencjalne nieprawidłowości w działalności Wójta Gminy Orońsko w zakresie sprzedaży nieruchomości Gminy Orońsko i prowadzenia dokumentacji.

Zadania, tryb pracy i zakres kompetencji rzecznika dyscypliny finansów publicznych określa ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 1484). Ustawa ta w art. 5-18c wymienia katalog czynów stanowiących naruszenie dyscypliny finansów publicznych. Jest to katalog ścisły, niepodlegający wykładni rozszerzającej.

Art. 93 ust. 1 ww. ustawy stanowi katalog podmiotów, które są uprawnione i zobowiązane do złożenia zawiadomienia o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych. Ustawodawca nie przewidział dla osób fizycznych możliwości złożenia zawiadomienia o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych.

Zatem złożona korespondencja nie jest zawiadomieniem o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych i wykracza poza zakres zadań Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych. Wskazać należy, że wyżej wymieniona ustawa o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych ani żaden inny przepis obowiązującego prawa nie dają Rzecznikowi uprawnień do prowadzenia kontroli.

Zarzuty podniesione w przedmiotowym piśmie mają charakter skargi na ewentualne nieprawidłowości w realizacji zadań przez Wójta Gminy Orońsko. Zatem stosownie do art. 227, art. 228, art. 229 pkt 3 i art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) skargę należało przekazać do właściwego organu, którym w tym przypadku jest Rada Gminy Orońsko. Organem kontrolnym w Gminie Orońsko jest Rada Gminy Orońsko, która kontroluje działalność Wójta i gminnych jednostek organizacyjnych i w tym celu Rada powołuje Komisję Rewizyjną. Powyższe wynika z art. 15 ust. 1 i art. 18a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662).

Informuję, że w przypadku ujawnienia okoliczności wskazujących na naruszenie dyscypliny finansów publicznych, Rada Gminy Orońsko lub komisja stała Rady, zobowiązane są do

niezwłocznego złożenia zawiadomienia do właściwego rzecznika dyscypliny finansów publicznych, o czym stanowi art. 93 ust. 1 pkt 4 i pkt 4a cyt. cyt. ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych. Zawiadomienie winno spełniać wymogi określone w art. 94 ust. 1-2a cyt. ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Rzecznik
Dyscypliny Finansów Publicznych
Bożena Zych

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Bożena Zych;
Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie
Data: 2026.08.19 14:12:55 CEST

Załącznik:

Korespondencja z dnia 13 sierpnia 2026 r.

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Orońsko,
- 2) a/a.

Do wiadomości:

- 1) wraz z klauzulą dotyczącą przetwarzania danych osobowych).

wpływ dnia 13.08.2026

nr 538 podpis

alicja.olszewska@warszawa.rio.gov.pl

Od:
Wysłano: czwartek, 13 sierpnia 2026 14:08
Do: rdfp
Temat: Zawiadomienie
Załączniki: Sprawa przetargu dokumenty komisja.pdf

~~DF-RI.6104.6.2026~~
DF-RI.053.58.2026

Regionalna Izba Obrachunkowa
w Warszawie
13.08.2026

Wpłynęło dn.
nr 421

p. A. Olszewska - ref. stary
+ prof. odp.

Rzecznik Dyscypliny Finansów Publicznych

właściwy w sprawach rozpoznawanych przez Regionalną Komisję Orzekającą

w sprawach o naruszenie dyscypliny finansów publicznych

przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie

ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa

INFORMACJA O NOWYCH OKOLICZNOŚCIACH WSKAZUJĄCYCH NA NARUSZENIE DISCYPLINY FINANSÓW PUBLICZNYCH

(uzupełnienie informacji z 25 lutego 2026 r. — sprawa sprzedaży nieruchomości Gminy Orońsko, przetarg z 1 grudnia 2025 r.)

Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych przekazuję informację o nowych, udokumentowanych okolicznościach ujawnionych po doręczeniu Gminie Orońsko zarządzenia Rzecznika (4 marca 2026 r.), istotnych dla oceny, czy w związku z wykonaniem Zarządzenia Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. doszło do naruszenia dyscypliny finansów publicznych, oraz dla oceny rzetelności informacji o podjętych działaniach przekazanej Rzecznikowi przez kierownika jednostki i organ stanowiący.

I. Dotychczasowy przebieg sprawy

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż sześciu nieruchomości Gminy Orońsko odbył się 1 grudnia 2025 r. (łączna cena wywoławcza: 150 200 zł; łączna cena sprzedaży: 243 860 zł). Informacja o podejrzeniu naruszenia dyscypliny finansów publicznych z 25 lutego 2026 r. dotyczyła sposobu wykonania Zarządzenia Nr 113/2025 (nie jego treści), w szczególności braku prawidłowej, co najmniej 30-dniowej publikacji ogłoszenia o przetargu oraz podejrzenia konfliktu interesów po stronie nabywców. W odpowiedzi na zarządzenie Rzecznika Wójt pismem z 30 marca 2026 r. (271.5.2026.SG) uznał zarzuty za bezzasadne, a Rada Gminy przekazała opinię Komisji Rewizyjnej z 14 kwietnia 2026 r., stwierdzającą brak podstaw do złożenia zawiadomienia. W mojej ocenie przekazana w ten sposób „informacja o podjętych działaniach” nie może zostać uznana za wynik rzetelnych czynności wyjaśniających — z przyczyn wskazanych poniżej.

II. Nowe okoliczności

1. **Weryfikacja przeprowadzona przez organ stanowiący nie miała cech rzetelnego postępowania wyjaśniającego.** Komisja Rewizyjna w opinii z 14 kwietnia 2026 r. sama zastrzegła, że „nie prowadziła postępowania dowodowego”, a jej ustalenia oparte są wyłącznie na dokumentach własnych Urzędu oraz wyjaśnieniach Kierownika Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej — osoby, która była zarazem Przewodniczącym Komisji Przetargowej przeprowadzającej badany przetarg — oraz na piśmie Wójta z 30 marca 2026 r., a więc osoby wskazanej w informacji z 25 lutego 2026 r. Zarzut opisany w pkt III tej informacji (podejrzanie konfliktu interesów po stronie nabywców) został w opinii pominięty w całości. Jednocześnie w pkt VII opinii Komisja rekomenduje „jednoznaczne wskazywanie okresu publikacji” ogłoszeń w BIP, pośrednio przyznając, że okres publikacji nie został jednoznacznie udokumentowany.
2. **Wpis BIP stanowiący kluczowy dowód publikacji został zmodyfikowany w toku czynności wyjaśniających.** Porównanie dwóch wydruków metryki tej samej podstrony BIP wykazuje, że wpis zawierający Zarządzenie Nr 113/2025 został zmodyfikowany 27 marca 2026 r. o godz. 13:44 (wcześniejszy wydruk: ostatnia modyfikacja 30 października 2025 r.) — a zatem po doręczeniu Gminie zarządzenia Rzecznika (4 marca 2026 r.) i na trzy dni przed odpowiedzią Wójta (30 marca 2026 r.). Zakres tej modyfikacji nie został ujawniony; rejestru zmian nie dołączono do materiału przekazanego Radzie ani do odpowiedzi udzielonej Rzecznikowi.
3. **Forma i miejsce publikacji ogłoszenia pozostają nieudowodnione, a organ blokuje dostęp do dowodów.** Według Urzędu ogłoszenie opublikowano 29 października 2025 r. w BIP jako zarządzenie z załącznikami; według informacji z 25 lutego 2026 r. samodzielne ogłoszenie przetargowe nie zostało opublikowane w zakładkach ogłoszeniowych BIP, a jedyną skierowaną do ogółu formą informacji był artykuł na stronie internetowej Gminy z 24 listopada 2025 r. — na 7 dni przed przetargiem i 4 dni robocze przed upływem terminu wpłaty wadium (28 listopada 2025 r.). Rozstrzygnięcie tej rozbieżności umożliwiają wyłącznie rejestr zmian BIP i logi systemu CMS.
4. **Wewnętrzna sprzeczność dokumentacji ogłoszeniowej i wątpliwy tryb jej usunięcia.** W dniu wydania Zarządzenia Nr 113/2025 załącznik nr 1 (ogłoszenie) wskazywał termin przetargu 1 grudnia 2025 r., a załącznik nr 2 (regulamin) — 28 listopada 2025 r. Rozbieżność usunięto pismem „sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej” z 30 października 2025 r., bez zmiany zarządzenia, mimo że data przetargu jest elementem istotnym postępowania. W dokumentacji udostępnionej przez Radę Gminy funkcjonują dwie wersje załącznika nr 2 (z datą 28.11.2025 i z datą 01.12.2025), przy czym wersja druga nie zawiera adnotacji o sprostowaniu. Odnotować należy również, że przy publikacji wpisu 29 października 2025 r. i pierwotnej dacie przetargu 28 listopada 2025 r. okres publikacji wynosiłby dokładnie 30 dni — na granicy wymogu z art. 38 ust. 2 u.g.n.; sprostowanie z 30 października 2025 r. przesunęło przetarg na 1 grudnia 2025 r.
5. **Brak dowodu wykonania obowiązku publikacji prasowej — skorelowany z wynikiem licytacji nieruchomości o najwyższej wartości.** W aktach nie ma zlecenia, faktury ani egzemplarza potwierdzającego publikację ogłoszenia (lub informacji o nim) w prasie; w prasie ogłoszono jedynie wrześniowy wykaz nieruchomości. Dla działki nr 650/2 w Orońsku (cena wywoławcza 75 700 zł, przewyższająca równowartość 10 000 euro) publikacja wyciągu z ogłoszenia w prasie o zasięgu co najmniej powiatowym, na co najmniej 30 dni przed przetargiem, była obowiązkowa (§ 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r.). Jednocześnie z notatki służbowej z 2 grudnia 2025 r. wynika, że w licytacjach pozostałych pięciu nieruchomości ceny wzrosły o 77–164% ponad ceny wywoławcze (przy 2–14 dopuszczonych uczestnikach), natomiast działka nr 650/2 — najdroższa i jako jedyna objęta obowiązkiem publikacji prasowej — przyciągnęła jednego uczestnika i uzyskała jedno

minimalne postąpienie (76 460 zł, tj. +1%). Okoliczność ta wskazuje na możliwy bezpośredni związek między zasięgiem ogłoszenia a wysokością dochodu uzyskanego przez Gminę.

6. **Wady dokumentacji przetargowej.** Udostępniona kopia protokołu nr 4 z licytacji działki nr 361 z 1 grudnia 2025 r. nie zawiera podpisów Komisji Przetargowej ani nabywcy (wymaganych przez § 10 ust. 3 rozporządzenia; protokół stanowi podstawę aktu notarialnego) i nie dokumentuje przebiegu licytacji. Zgłoszenie uczestnictwa nabywcy — radnego Gminy — wpłynęło do Urzędu w dniu przetargu (pieczęć wpływu z 1 grudnia 2025 r.), wraz z oświadczeniem małżonki z tej samej daty. Ponadto w udostępnionych materiałach brak sformalizowanej informacji o wyniku przetargu, którą po upływie terminu na zaskarżenie czynności należało podać do publicznej wiadomości (§ 12 rozporządzenia); opublikowano jedynie „notatkę służbową” z 2 grudnia 2025 r., sporządzoną przed upływem tego terminu.
7. **Okoliczności organizacyjne osłabiające wiarygodność przekazanej Rzecznikowi dokumentacji.** Z metryk BIP oraz z oznaczeń pism wynika, że ta sama osoba (pracownik Urzędu wskazany w metrykach jako udostępniający i modyfikujący wpis BIP z ogłoszeniem, w tym w dniu 27 marca 2026 r.) protokołowała posiedzenia Komisji Rewizyjnej badającej tę publikację oraz prowadziła sprawę udostępnienia opinii Komisji (AOI.0012.1.2026.MG). Odpowiedź Wójta z 30 marca 2026 r. opatrzona jest sygnaturą 271.5.2026.SG, wskazującą na jej przygotowanie przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej. Nadto w toku czynności wyjaśniających nastąpiła zmiana na stanowisku Kierownika Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej (posiedzenia nr 10–11: Pan Sławomir Grabowski; posiedzenie nr 12 z 14 kwietnia 2026 r.: Pan Jacek Henzel), wskutek czego w posiedzeniu, na którym przyjęto opinię, nie uczestniczyła osoba mająca bezpośrednią wiedzę o przebiegu przetargu. Okoliczności te przytaczam bez formułowania zarzutów wobec konkretnych osób — jako obrazujące warunki, w jakich powstała dokumentacja przekazana Rzecznikowi.
8. **Zakres nadzoru Wojewody nie obejmował wykonania zarządzenia.** Z pisma Wojewody Mazowieckiego z 23 lutego 2026 r. (WP-R.1331.2.2026) wynika, że postępowanie nadzorcze WP-R.111.3663.2025 dotyczyło Zarządzenia Nr 113/2025 i nie dało podstaw do stwierdzenia jego nieważności; zarządzenie przekazano Wojewodzie dopiero 18 grudnia 2025 r., tj. po przeprowadzeniu przetargu. Rozstrzygnięcie to dotyczy treści aktu i nie przesądza prawidłowości jego wykonania — a to właśnie sposobu wykonania dotyczy niniejsza sprawa. Odrębnie: skarga przekazana Radzie Gminy pismem Wojewody z 12 grudnia 2025 r. (WP-R.1411.9.2025) celem rozpatrzenia w drodze uchwały nie została — według dostępnych dokumentów — rozpatrzona.

III. Wnioski

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o:

1. dokonanie krytycznej oceny informacji o podjętych działaniach przekazanej przez kierownika jednostki i organ stanowiący, z uwzględnieniem faktu, że ustalenia Komisji Rewizyjnej oparto wyłącznie na wyjaśnieniach osób, których czynności podlegały ocenie, oraz że pominięto w nich zarzut konfliktu interesów;
2. zażądanie od Gminy Orońsko w toku czynności sprawdzających w szczególności następujących dowodów:
 - a. pełnego rejestru zmian wpisów BIP dotyczących ogłoszenia przetargu i sprostowania, z treścią wpisów sprzed i po modyfikacji z 27 marca 2026 r., wraz z logami systemowymi oraz wskazaniem, kto i na czyje polecenie dokonał tej modyfikacji;

- b. logów systemu CMS strony internetowej Gminy dotyczących artykułu informacyjnego o przetargu z 24 listopada 2025 r. (data, godzina, autor publikacji, historia modyfikacji);
 - c. dowodu publikacji ogłoszenia (lub informacji o nim) w prasie: zlecenia, faktury i egzemplarza, ze wskazaniem tytułu i daty wydania;
 - d. adnotacji o wywieszeniu i zdjęciu ogłoszenia z tablicy ogłoszeń Urzędu;
 - e. podpisanych egzemplarzy protokołów z przebiegu wszystkich sześciu licytacji, dat wpływu zgłoszeń uczestnictwa wszystkich uczestników oraz sformalizowanej informacji o wyniku przetargu (§ 12 rozporządzenia) wraz z dowodem jej publikacji;
 - f. wyjaśnienia, która wersja załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 113/2025 jest autentyczna i na jakiej podstawie sporządzono wersję z datą 01.12.2025;
- 3. objęcie oceną przebiegu i wyniku licytacji działki nr 650/2 (jeden uczestnik, jedno minimalne postąpienie) w powiązaniu z niewykonaniem obowiązku publikacji prasowej — pod kątem uszczuplenia lub narażenia na uszczuplenie dochodów Gminy;
 - 4. kontynuowanie czynności sprawdzających, a w razie potwierdzenia opisanych okoliczności — podjęcie dalszych czynności przewidzianych ustawą, w tym rozważenie wszczęcia postępowania wyjaśniającego wobec osób odpowiedzialnych za przygotowanie i wykonanie Zarządzenia Nr 113/2025;

Informuję jednocześnie, że odrębnym pismem skierowałem/-łam do Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie wniosek o objęcie gospodarki nieruchomościami Gminy Orońsko kontrolą gospodarki finansowej.

Zastrzegam, że okoliczności opisane w pkt II mają charakter udokumentowany w załączonych materiałach, natomiast ich ostateczna kwalifikacja prawna należy do Rzecznika. Informacja niniejsza nie przesądza o odpowiedzialności jakiejkolwiek osoby; wskazuje na rozbieżności i braki dowodowe, które w mojej ocenie uniemożliwiają uznanie sprawy za wyjaśnioną na podstawie dotychczas przekazanych przez Gminę materiałów.

Załączniki:

- 1. Dokumenty udostępnione pismem AOI.0012.1.2026.MG z 8 maja 2026 r.

Orońsko, 08.05.2026 r.

AOI.0012.1.2026.MG

Pan/Pani -
w.krzaczyk100@wp.pl

W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 24 kwietnia 2026 r. dotyczący realizacji Uchwały Nr XXXI/188/2026 Rady Gminy w Orońsku z dnia 30 marca 2026 r., przekazuję następujące informacje i dokumenty:

Ad. 1. Kopię stanowiska/opinii Komisji Rewizyjnej, o którym mowa w § 3 ust. 1 ww. uchwały – w załączeniu.

Ad. 2. Kopie protokołów z posiedzeń Komisji Rewizyjnej, na których prowadzono czynności wyjaśniające w zakresie wskazanym we wniosku – w załączeniu.

Ad. 3. Wyjaśniam, iż dokumentacja zgromadzona przez Komisję Rewizyjną w toku prowadzonych czynności stanowi załączniki do przekazywanej opinii Komisji Rewizyjnej, wobec czego udostępnienie dokumentów wskazanych w pkt 1 niniejszego pisma stanowi jednocześnie realizację żądania określonego w pkt 3 wniosku.

Ad. 4. Kopię Zarządzenia Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie z dnia 4 marca 2026 r. – w załączeniu.

Udostępnione dokumenty zawierają anonimizację danych podlegających ochronie prawnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przewodniczący Rady Gminy

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Orońsko, 14.04.2026 r.

Komisja Rewizyjna
Rady Gminy w Orońsku

Rada Gminy w Orońsku

Opinia Komisji Rewizyjnej Rady Gminy w Orońsku w sprawie przeprowadzenia czynności wyjaśniających w związku z Zarządzeniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym sprzedaży nieruchomości gminnych

I. Podstawa sporządzenia opinii

Komisja Rewizyjna Rady Gminy w Orońsku, działając na podstawie:

- art. 18a ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
- art. 95 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych,
- Uchwały Nr XXXI/188/2026 Rady Gminy w Orońsku z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie przeprowadzenia czynności wyjaśniających w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym sprzedaży nieruchomości gminnych oraz przekazania informacji o podjętych działaniach,

dokonała czynności wyjaśniających w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko.

Komisja wskazuje, że przedmiotowy przetarg był już uprzednio analizowany w ramach czynności kontrolno-wyjaśniających prowadzonych na podstawie Uchwały Nr XXVIII/163/2026 Rady Gminy w Orońsku z dnia 21 stycznia 2026 r., w związku z pismem Wojewody Mazowieckiego. Ustalenia dokonane w tamtym postępowaniu zostały uwzględnione w niniejszej opinii i stanowią element materiału dowodowego.

Czynności Komisji Rewizyjnej zostały podjęte w związku z Zarządzeniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych właściwego w sprawach rozpoznawanych przez Regionalną Komisję Orzekającą w sprawach o naruszenie dyscypliny finansów publicznych przy

Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie, które wpłynęło do Rady Gminy w Orońsku w dniu 04.03.2026 r.

II. Zakres czynności Komisji

Komisja Rewizyjna dokonała ustaleń faktycznych oraz analizy dokumentacji obejmującej w szczególności:

- zarządzenie Wójta Gminy Orońsko w sprawie ogłoszenia przetargu,
- ogłoszenie o przetargu oraz sposób jego publikacji,
- regulamin przetargu,
- dokumentację Komisji Przetargowej,
- wyjaśnienia Kierownika Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej,
- dokumenty analizowane w poprzednim postępowaniu wyjaśniającym.

Komisja działała w ramach kompetencji wyjaśniających i nie prowadziła postępowania dowodowego w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.

III. Ustalenia stanu faktycznego

1. Wójt Gminy Orońsko ogłosił przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gminnych, który odbył się w dniu 1 grudnia 2025 r.
2. Przetarg dotyczył m.in. nieruchomości oznaczonej jako działka nr 361 w miejscowości Helenów.
3. Ogłoszenie o przetargu zostało podane do publicznej wiadomości poprzez:
 - zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej,
 - wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,
 - publikację w prasie.
4. Przetarg miał charakter publiczny i konkurencyjny – w postępowaniu uczestniczyło kilku oferentów, a cena sprzedaży została ustalona w drodze licytacji i była wyższa od ceny wywoławczej.
5. W toku postępowania przetargowego nie zgłoszono protestów ani skarg dotyczących jego przebiegu.
6. W zawiadomieniu skierowanym do Rzecznika podniesiono wątpliwości dotyczące zachowania wymaganego okresu publikacji ogłoszenia o przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej.

7. Na podstawie zgromadzonego materiału Komisja ustaliła, że informacja o przetargu była dostępna dla potencjalnych uczestników w różnych formach, a brak jest dowodów wskazujących, aby podnoszone wątpliwości w zakresie publikacji ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej ograniczyły dostęp do informacji o przetargu.

IV. Analiza prawna

Komisja wskazuje, że:

1. Przepisy dotyczące gospodarowania nieruchomościami oraz przeprowadzania przetargów mają na celu zapewnienie jawności, równego dostępu do informacji oraz konkurencyjności postępowania.
2. Odpowiedzialność za naruszenie dyscypliny finansów publicznych może powstać wyłącznie w przypadku naruszenia przepisów prawa, które ma charakter istotny, w szczególności gdy prowadzi do:
 - uszczerbku w finansach publicznych,
 - naruszenia zasad jawności i konkurencyjności,
 - wpływu na wynik postępowania.
3. W niniejszej sprawie:
 - przetarg został przeprowadzony w trybie przetargu ustnego nieograniczonego,
 - cena sprzedaży została ustalona w wyniku licytacji,
 - nie wykazano ograniczenia konkurencji ani naruszenia zasady jawności,
 - nie wykazano uszczerbku finansowego po stronie Gminy.
4. Komisja nie stwierdziła, aby podnoszone wątpliwości w zakresie publikacji ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej miały wpływ na krąg uczestników przetargu lub jego wynik.
5. W konsekwencji brak jest podstaw do uznania, że doszło do naruszenia dyscypliny finansów publicznych.

V. Wnioski Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna Rady Gminy w Orońsku po przeprowadzeniu czynności wyjaśniających stwierdza, że:

- sprzedaż nieruchomości została przeprowadzona w trybie przewidzianym przepisami prawa,
- postępowanie miało charakter jawny i konkurencyjny,

- nie stwierdzono naruszeń, które mogłyby mieć wpływ na wynik przetargu lub interes finansowy Gminy,
- brak jest podstaw faktycznych i prawnych do przyjęcia, że doszło do naruszenia dyscypliny finansów publicznych.

VI. Wniosek końcowy Komisji Rewizyjnej

Na podstawie przeprowadzonych czynności wyjaśniających Komisja Rewizyjna Rady Gminy w Orońsku stwierdza, że nie istnieją podstawy do złożenia zawiadomienia o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych w związku z postępowaniem dotyczącym sprzedaży nieruchomości gminnych.

Komisja Rewizyjna wnosi o przyjęcie niniejszego stanowiska przez Radę Gminy w Orońsku i podjęcie uchwały, o której mowa w § 4 ust. 1 lit. a Uchwały Nr XXXI/188/2026 z dnia 30 marca 2026 r.

VII. Rekomendacje

Komisja wskazuje na zasadność zachowania szczególnej staranności w zakresie dokumentowania publikacji ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej, w szczególności poprzez jednoznaczne wskazywanie okresu ich publikacji.

VIII. Załączniki (wykaz dokumentów)

1. Wyjaśnienia Kierownika Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej wraz z załącznikami.
2. Opinia Komisji Rewizyjnej Rady Gminy w Orońsku z dnia 10.02.2026 r. wraz z załącznikami.

Dokumenty wymienione w pkt 2 obejmują kompletną dokumentację dotyczącą przygotowania i przeprowadzenia przetargu.

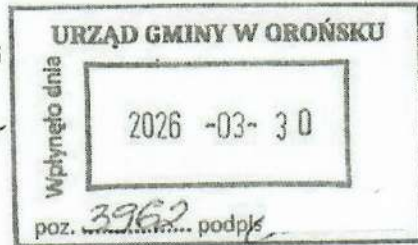
Podpisy członków Komisji:

Monika Gluch	
Julita Grduk	
Wiesława Kaczyńska	
Adam Stańczyk	
Paweł Matysiak	



Ref AO1
GMINA OROŃSKO
ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko
tel.: 48 618 59 00 -10, fax 48 618 59 59
NIP 7991922134 REGON 670223860

Orońsko dn. 30.03.2026 r.



Komisja Rewizyjna
Rady Gminy w Orońsku

2026-03-30
RC por. 26

271.5.2026.SG

2026-03-30

p. 9r
poz. 675

W dniu 30.03.2026 r. w odpowiedzi na Zarządzenie o przekazaniu informacji o ujawnionych okolicznościach, wskazujących na naruszenie dyscypliny finansów publicznych Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych doręczonego do Gminy Orońsko w dniu 04.03.2026 r. udzielono następującej odpowiedzi:

W odpowiedzi na pismo DF-RI.6104.6.2026 w sprawie Zarządzenia o przekazaniu informacji informuję: Na podstawie w/w pisma dokonano kontroli dokumentacji wskazanej w złożonej informacji ustalając co następuje:

Gmina Orońsko informuje, że w 2025 roku przeprowadziła postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości będących jej własnością.

1. Ogłoszenie Wójta Gminy Orońsko o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości będących własnością Gminy zostało sporządzone w dniu 28.10.2025 r. i opublikowane w Tablicy ogłoszeń BIP Orońsko w dniu 29.10.2025 r. (<https://bip.oronsko.pl/?bip=3&rejid=13689>).
2. Z uwagą na omyłkę pisarską w treści Zarządzenia w dniu 30.10.2025 r. opublikowano w ten sam sposób sprostowanie do Zarządzenia (<https://bip.oronsko.pl/?bip=3&rejid=13692>).
3. W dniu 02.12.2025 r. opublikowano Notatkę służbową z przebiegu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Orońsko.
4. Przetarg odbył się w dniu 01.12.2025 r. zgodnie z terminem podanym w Zarządzeniu po sprostowaniu omyłki pisarskiej.

Analiza terminów oraz sposobu publikacji przedmiotowej informacji prowadzi do jednoznacznego wniosku, iż Gmina Orońsko dopełniła obowiązku publikacyjnego w sposób prawidłowy, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Informacja o zamiarze sprzedaży mienia komunalnego została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej w wymaganym terminie oraz w formie przewidzianej przepisami.

Wobec powyższego zarzut dotyczący braku prawidłowej publikacji ogłoszenia należy uznać za bezzasadny. Nie wystąpiły przesłanki świadczące o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych, o której mowa w przepisach ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Jednocześnie brak jest podstaw do stwierdzenia, iż w toku przedmiotowego postępowania doszło do naruszenia praw osób uczestniczących w postępowaniu lub jakichkolwiek innych podmiotów. Procedura została przeprowadzona z zachowaniem zasad przejrzystości, jawności oraz równego dostępu do informacji.

Mając na uwadze powyższe, zarzuty w tym zakresie nie znajdują potwierdzenia w stanie faktycznym ani prawnym sprawy.

Z poważaniem:

WÓJT

Sylwester Rożycki



KONTAKT

DOSTĘPNOŚĆ

TABLICA OGŁOSZEŃ

ZAPYTANIA OFERTOWE

ZAMÓWIENIA PUBLICZNE

OFERTY PRACY

DRUKI I WNIOSKI

GMINA

Statut Gminy

Herb i flaga

Strategie, programy

Jednostki pomocnicze, sołectwa

Raport o stanie Gminy

WYBORY I REFERENDA

Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów
Alkoholowych

Zgromadzenia publiczne

Plan ogólny/miejscowy

URZĄD GMINY

Kontakt

Wykaz stanowisk

Nieodpłatna pomoc prawna

Ogłoszenia

Obwieszczenia i zawiadomienia

Zarządzenia

Działalność gospodarcza

Ochrona środowiska



Wzrost słupka trend



Ogłoszenia

Ogłoszenie Wójta Gminy Oronsko o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości będących własnością Gminy

Do pobrania

Zarządzenie Nr 113/2025 Wójta Gminy Oronsko z dnia 28 października 2025 r. na 10 dni w ogłoszenia pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Oronsko

Stronowanie do Zarządzenia

Metryka

sporządzono 2025-10-28 przez Katarzyna Samyot

udostępniono 2025-10-29 10:04 przez Gruszczyńska Marta

zmodyfikowano 2025-10-27 13:44 przez Gruszczyńska Marta

zmiany w dokumencie pobierz historię zmian

liczba odwiedzin 318

Lista powiązanych aktualności



Data wytworzenia 2025-10-02, ostatnia modyfikacja 2025-10-02 13:41

Ogłoszenia

Notatka służbowa z przebiegu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Oronsko

ZARZĄDZENIE NR 113/2025

**Wójta Gminy Orońsko
z dnia 28 października 2025 r.**

w sprawie: ogłoszenia pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Orońsko.

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust.1, art.25 ust. 1, art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), § 3 ust. 1, §4, §6 i §13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r. poz. 2213) oraz Uchwały Nr XV/98/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/99/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/100/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/101/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/103/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/104/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r.

zarządza się co następuje:

§ 1.

1. Wójt Gminy Orońsko ogłasza pierwsze przetargi ustne nieograniczone na zbycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych położonych w miejscowościach:
 - 1) **Guzów**, oznaczonych jako działka nr ewidencyjny **811/1** , **pow. 0,1258 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00038156/8 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
 - 2) **Bąków** , oznaczona jako działka nr ewidencyjny **399**, **pow. 0,8820 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00028304/8 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,

- 3) **Dobrut**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **360**, **pow. 0,4006 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00027247/3 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - 4) **Helenów**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **361**, **pow. 0,1696 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00034861/5 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - 5) **Orońsko**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **650/2**, **pow. 0,2100 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 27401 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
 - 6) **Zaborowie**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **71/1**, **pow. 0,1000 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, DEC. NR 287/R/2020.
2. Opis szczegółowy wyżej wymieniony nieruchomości zawarty został w ogłoszeniu o przetargach, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Ogłoszenie o którym mowa w § 1 ust. 2 zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Orońsku oraz wywieszenie na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Orońsku, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargów.
2. Informacje o ogłoszeniu przetargów podaje się do publicznej wiadomości w prasie.

§ 3.

Wyznacza się Komisję Przetargową w składzie:

- 1) Sławomir Grabowski – Przewodniczący
- 2) Leszek Folkowicz – Członek Komisji
- 3) Joanna Stanik – Członek Komisji

do przeprowadzenia pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych wskazanych w § 1 niniejszego zarządzenia.

§ 4

Regulamin przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości opisanych w § 1 stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§5

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rozwoju I Gospodarki Komunalnej.

§6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Orońsko

/-/ Sylwester Różycki

Uzasadnienie

W związku z koniecznością racjonalnego gospodarowania zasobami nieruchomości Gminy Orońsko oraz realizacją celów rozwojowych i społecznych gminy, zachodzi potrzeba zbycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych, stanowiących własność Gminy Orońsko.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zbycie nieruchomości w drodze przetargu jest najkorzystniejszą formą ich sprzedaży, zapewniającą przejrzystość i konkurencyjność procesu.

Podjęcie decyzji o ogłoszeniu przetargu ustnego nieograniczonego pozwoli na wyłonienie najkorzystniejszej oferty, co przyczyni się do zwiększenia dochodów Gminy oraz umożliwi efektywne zagospodarowanie zasobów nieruchomościowych.

Dodatkowo, przeprowadzenie przetargu umożliwi transparentne i jawne ustalenie ceny sprzedaży, co jest zgodne z zasadami gospodarności i równego traktowania potencjalnych nabywców.

Wdrożenie tego rozwiązania wpisuje się w strategię rozwoju gminy, wspiera lokalny rynek nieruchomości oraz pozwala na realizację planów inwestycyjnych i społecznych Gminy Orońsko.

					(do rozbiórki) i budynek gospodarczy, mурowany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany na planie prostokąta, o pow. zabudowy - 61 m ² . Konstrukcja budynku w stanie umożliwiający m dalsze użytkowanie.				Cena wywoławcza 15 700,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 1 570,00 zł Postąpienie 157,00 zł
2.	399	Baków	0,8820	RA1S/00028304/8	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Nieruchomość w kształcie trapezu prostokątnego o szer. ok. 18 m i dl. od strony zach. Ok. 480 m i od strony wschodniej ok. 493 m. Działka znajduje się w terenach R IVa, IVb, RV, RV1 – grunty orne.				Cena wywoławcza 5 300,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 530,00 zł Postąpienie 53,00 zł
3.	360	Dobrut	0,4006	RA1S/00027247/3	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka w kształcie wydłużonego trapezu prostokątnego o szer. ok. 12 m, i dl. od strony południowo-zachodniej ok. 329 m, i od strony północno-wschodniej ok. 321 m. Działka znajduje się w terenach LzV- lasy grunty zadrzewione i zakrzewione, PsVI – pastwiska trwałe. W LzV – grunty zadrzewione i zakrzewione pod rowami.				Cena wywoławcza 2 200,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 220,00 zł Postąpienie 22,00 zł
4.	361	Helenów	0,1696	RA1S/00034861/5	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o szer. od 4,5 m do 6 m, i dl. ok. 322 m. Działka nieuprawiana, porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Działka znajduje się w terenach leśnych - LsVI i RIVb, RV, RV1 - grunty ornych.				

5.	650/2	Orońsko	0,2100	KW 27401	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniemi żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Nieruchomość posiada nieregularny kształt. Część pow. ok. 1520 m² położona od strony ul. Leśnej posiada kształt trapezu o szer. ok. 35 m. i dl. ok. 29 m. i od strony wsch. ok. 54 m. Działka przylega do szrutowej drogi gminnej bokiem o dl. 47 m. Pozostała część działki stanowi wąski pasek gruntu o średniej szer. ok. 10 m. i dl. ok. 40 m. Dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej. Teren przedmiotowej działki to tereny RV, RV1 – grunty orne. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nieliczne działki z zabudową jednorodzinną oraz grunty niezabudowane -rolne oraz zadrzewione.	Cena wywoławcza 75 700,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 7 570,00 zł Postąpienie 760,00 zł
6.	71/1	Zaborowie	0,1000	DEC. NR 287/R/2020	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniemi żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999r. Nieruchomość posiada kształt trapezu prostokątnego. Bokiem o dl. ok. 22 m przylega do drogi gminnej. Szer. działki ok. 20 m., dl. od strony zach. Ok. 56 m, od strony wschodniej ok. 48m..Ok 30 % nieruchomości od strony drogi gęsto porośnięta drzewami i krzewami. Na terenie znajdują się pozostałości domu mieszkalnego o konstrukcji drewnianej. Pozostała część wykorzystywana pod drobne uprawy ogrodnicze. Posiada dostęp do sieci elektro-energetycznej, wodociągowej i telefonicznej. Działka w sąsiedztwie nielicznej zabudowy mieszkaniowo -zagrodowej, teren Br-RV1 a -grunty rolne zabudowane.	Cena wywoławcza 22 700,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 Wadium 2 270,00 zł Postąpienie 230,00 zł

Nieruchomości nie są obciążone. Nieruchomości nie są przedmiotem zobowiązań.

Przetarg odbędzie się w dniu 01.12.2025 r. o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy w Orońsku ul. Szkolna 8, sala konferencyjna.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Sześciotygodniowy termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje

pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 24 października 2025 r. W tym okresie nie wpłynął do organizatora przetargu żaden wniosek w przedmiotowym zakresie.

Osoba, która wygra przetarg zobowiązania jest do zapłaty wylicytowanej ceny (na poczet której zostanie zarachowane wadium) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku gminy.

Wadium, miejsce i terminy wniesienia, warunki udziału w przetargu:

W przetargu biorą udział osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej i fizyczne, które:

BSRz w Radomiu O/Orońsko 20 91150002 0020 0200 0244 0005 w tytule przelewu należy wpisać nr działki, której dotyczy wpłacone wadium • wpłacę wadium w pieniądzu do dnia **28.11 2025 r.** przelewem na konto Urzędu Gminy w Orońsku:

oraz okazać komisji przetargowej w dniu przetargu; wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości;

- wysokość wadium dla poszczególnych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podana została w Tabeli.
- pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym;
- osoby fizyczne (w tym prowadzące działalność gospodarczą) posiadają dokument potwierdzający tożsamość uczestnika postępowania przetargowego;
- w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości; Jeżeli uczestnik, pozostający w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego powinien złożyć stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku odrębnego.
- osoby inne niż osoby fizyczne dodatkowo muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej.
- w przypadku działania przez pełnomocnika, wymagane jest przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa, którego podpis został notarialnie poświadczony, upoważniającego do reprezentowania uczestnika w postępowaniu przetargowym.

Procedury przetargowe:

- przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- cudzoziemcy, zamierzający uczestniczyć w przetargu muszą spełnić warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)
- komisja przetargowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn uzasadnionych.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej:

- organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
- jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Wójt Gminy Orońsko może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Dodatkowe informacje, informacje o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu, dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu

- koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, a także okazaniem jej granic (notarialne, sądowe) pokrywa nabywca nieruchomości.
- treść niniejszego ogłoszenia wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Orońsko przy ul. Szkolnej 8 w Orońsku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto, informację o ogłoszeniu przetargu, podaje się do publicznej wiadomości w prasie.
- szczegółowych informacji o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Orońsko pokój Nr 28, tel. (48) 618- 59-19.
- klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w zakresie sprzedaży nieruchomości gminnych stanowi Załącznik Nr 1 do ogłoszenia Wójt Gminy Orońsko o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Orońsko.

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 113/2025
Wójta Gminy Orońsko
z dnia 28 października 2025 r.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu **28.11.2025** roku na godzinę **11.00** pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Orońsko położonych w miejscowościach:

- 1) **Guzów**, oznaczonych jako działka nr ewidencyjny **811/1**, **pow. 0,1258 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00038156/8 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 2) **Baków**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **399**, **pow. 0,8820 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00028304/8 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 3) **Dobrut**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **360**, **pow. 0,4006 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00027247/3 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 4) **Helenów**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **361**, **pow. 0,1696 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00034861/5 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 5) **Orońsko**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **650/2**, **pow. 0,2100 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 27401 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 6) **Zaborowie**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **71/1**, **pow. 0,1000 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, DEC. NR 287/R/2020.

Szczegółowy opis i cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonych do przetargu podana została do publicznej wiadomości w pierwszym ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

§ 1

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.).
2. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U z 2021 r., poz. 2213 z późn. zm.).
3. Zarządzeniem NR 90/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 12 września 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
4. Uchwałą Nr XV/98/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/99/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/100/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/101/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/103/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/104/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025r.

§ 2

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Orońsko, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

§ 3

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w pierwszym ogłoszeniu o przetargu.
2. Do uczestnictwa w przetargu dopuszcza się osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które okażą dowód wpłaty wadium w wymaganym terminie (tj. do 28.11.2025) roku oraz posiadają stosowne uprawnienie do reprezentacji wpłacającego.
3. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość.
4. W przypadku osób prawnych lub prowadzących działalność gospodarczą uczestnik przetargu zobowiązany jest załączyć do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik przetargu działa przez pełnomocnika, wymagane jest przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa, którego podpis został

notarialnie poświadczony, upoważniającego do reprezentowania uczestnika w postępowaniu przetargowym.

5. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości z tym zastrzeżeniem, że do zawarcia umowy sprzedaży konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich legitymującego się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego. Jeżeli uczestnik, pozostający w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego z uwagi na ustrój rozdzielczości majątkowej powinien złożyć stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku odrębnego. Dokumenty te powinny zostać załączone do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
6. Właściwy organ w tym każdy z członków Komisji Przetargowej jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
7. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

§ 4

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:

- 1) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchni nieruchomości,
- 3) opisu nieruchomości,
- 4) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 5) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
- 6) ceny wywoławczej nieruchomości, która wynosi :
 - a) Guzów działka nr ew. 811/1 – 28 600,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 2 860,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 286,00 zł
 - b) Baków działka nr ew. 399 – 15 700,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 1 570,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 157,00 zł

- c) Dobrut działka nr ew. 360 – 5 300,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 530,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 53,00 zł
- d) Helenów działka nr ew. 361 – 2 200,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 220,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 22,00 zł
- e) Orońsko działka nr ew. 650/2 – 75 700,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 7 570,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 760,00 zł
- f) Zaborowie działka nr ew. 71/1 – 22 700,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 2 270,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 230,00 zł
- 7) terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 28.11.2025 r.
- 8) informację, że sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy o VAT, Dz. U. 2025.0.775 tj. ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towaru i usług.
- 9) imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
- 10) informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Orońsko NR 90/2025 z 12 września 2025 r. przeznaczającym w/w nieruchomości do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)
- 11) pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.
- 12) obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości.
- 13) obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
- 14) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 5

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
6. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

§ 7

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) obciążeniu nieruchomości,
 - 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - 6) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 7) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 8) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 9) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 10) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - 11) data i miejsce sporządzenia protokołu,
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Orońsko.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1 Wójt Gminy Orońsko wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Orońsko rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Orońsko może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Orońsko zawiadamia skarżącego, a właściwy organ niezwłocznie na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Orońsko oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Orońsko oraz wywieszając w swojej siedzibie na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczyste;
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
 - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
 - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.
2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy.

§ 11

1. Przetarg ustny nieograniczony może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniających:
 - 1) transmisję przetargu w czasie rzeczywistym między uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej,
 - 2) wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą w nim uczestniczyć
- z zachowaniem poufności, integralności i dostępności przekazywanych informacji, a także możliwości identyfikacji uczestników przetargu i członków komisji przetargowej.
2. Przeprowadzenie przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej obejmuje otwarcie przetargu, wywołania i postąpienia ceny, a także zamknięcie przetargu i ogłoszenie imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy osoby, która przetarg wygrała.
3. Warunkiem przeprowadzenia przetargu w trybie określonym w ust. 1 powyżej, jest zamieszczenie, na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, przez Wójta Gminy Orońsko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu informacji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

§ 12

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 13

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom (małżonkowie, zstępni, wstępni i powinowaci do drugiego stopnia), a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji Przetargowej jest powiązany, z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym

§ 14

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność osoba, która przetarg wygrywa jest zobowiązana do zapłaty wylicytowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium, z zastrzeżeniem, iż za dzień dokonania wpłaty uważa się uznanie kwoty na rachunku bankowym gminy. Nieuiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy Orońsko może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, stosownie do § 10 ust. 3 powyżej.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (notarialne, sądowe) ponosi nabywca.
5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej oraz uiszczenia pełnej ceny sprzedaży, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Wójt Gminy Orońsko, ul. Szkolna 8, 26 – 505 Orońsko, Tel. 48/ 618 - 59 - 00.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cibi24.pl.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane celu przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność gminy gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku z art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.), § 3 ust. 1, § 4, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) oraz na podstawie Uchwały Nr XV/98/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/99/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/100/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/101/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/103/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/104/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025r.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, tj. usługodawcom wykonującym usługi serwisu systemów informatycznych lub doradztwa prawnego a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

.....
podpis

ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA W PRZETARGU

.....
(imię i nazwisko/nazwa)

.....
(adres zamieszkania /siedziba)

NR PESEL:

Seria i nr dowodu osobistego

wydanego przez ważnego do

zgłaszam udział w przetargu ustnym nieograniczonym, który odbędzie w dniu
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w miejscowości
....., gmina Orońsko, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako
działka nr ewid., dla której Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg
Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr RA1S/...../.....

Adres do korespondencji:

.....

.....

tel.:

e-mail:

Jednocześnie oświadczam, iż:

- 1) pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim,
- 2) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne,

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium
w przypadku, gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień procedur przetargu
ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko
nr konta bankowego:

W przypadku wygrania przeze mnie przetargu i uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży
nieruchomości, wadium wpłacone w ramach niniejszego przetargu ulega przepadkowi na rzecz
organizatora przetargu, na co wyrażam zgodę.

Ponadto oświadczam, że:

1. zapoznałem/-łam się z procedurami przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko, określonymi w szczególności
w Regulaminie przetargu, stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia Wójta Gminy Orońsko,
2. zapoznałem/-łam się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi na stronie
internetowej Gminy Orońsko w ogłoszeniu o przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń,
3. akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości oraz zapoznałem się z wszelkimi
ograniczeniami wynikającymi z wpisów w księgach wieczystych, planów zagospodarowania

przestrzennego i innych dokumentów dostępnych publicznie. Akceptuje fakt, że Organizator nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady prawne i faktyczne nieruchomości.

.....
miejscowość i data

.....
(podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji)

Załączniki:

1. Dowód wniesienia wadium (potwierdzenie przelewu)
2. Aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz pełnomocnictwo, jeżeli z wyżej wymienionych dokumentów nie wynika umocowanie do udziału w przetargu*
3. Zgoda małżonka na uczestnictwo w przetargu i zakup nieruchomości lub oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego**

* załączyć o ile przystępujący do przetargu zamierza nabyć nieruchomość na cele prowadzenia działalności gospodarczej,

** załączyć jeżeli przystępujący do przetargu pozostaje w ustroju wspólności majątkowej (zgoda współmałżonka) lub rozdzielności majątkowej (oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego).

.....
Imię i nazwisko współmałżonka

.....
Adres zamieszkania

.....
Seria i numer dokumentu tożsamości, wyd. przez, ważny do dnia

PESEL:

nr tel.

Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego

Ja niżej podpisana/podpisany wyrażam zgodę na udział w przetargu oraz nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr o powierzchniha położonej w miejscowości za cenę wylicytowaną w przetargu prowadzonym przez Gminę Orońsko w dniu przez mojego współmałżonka

.....
/Imię i nazwisko/

zamieszkałego/zamieszkałą

.....
/Adres zamieszkania/

legitymującego/legitymującą się dokumentem tożsamości

.....
/Seria i numer dowodu tożsamości wydany przez, ważny do dnia/

.....
(Miejscowość i data złożenia oświadczenia)

.....
(Podpis współmałżonka beneficjenta)

Imię i nazwisko:

.....

Adres zamieszkania:

.....

Seria i numer dokumentu tożsamości, PESEL

.....

Oświadczenie nabyciu nieruchomości z majątku osobistego

Ja niżej podpisana/podpisany oświadczam, że nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr o powierzchniha, numer KW, położonej w miejscowości za cenę wylicytowaną w przetargu prowadzonym przez Gminę Orońsko w dniu pochodzi z mojego majątku osobistego.

.....
(Miejscowość i data złożenia oświadczenia)

.....
(Podpis)



URZĄD GMINY W OROŃSKU
ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko
tel.: 48 618 59 00, fax 48 618 59 59, gmina@oronsko.pl
NIP 799-13-72-857, REGON 000542971

Orońsko, dnia 30.10.2025r.

SPROSTOWANIE OCZYWISTEJ OMYŁKI PISARSKIEJ

W Załączniku nr 2 do Zarządzenia Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. w sprawie: Regulaminu przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Orońsko.

Na podstawie obowiązujących przepisów stwierdza się, że w Załączniku nr 2 do Zarządzenia Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. wkradła się oczywista omyłka pisarska w dacie przeprowadzenia przetargu.

W części tytułowej regulaminu:

„Regulamin przeprowadzenia w dniu **28.11.2025** roku na godzinę 11.00 pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego...”

powinno być:

„Regulamin przeprowadzenia w dniu **01.12.2025** roku na godzinę 11.00 pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego...”

Pozostała treść regulaminu pozostaje bez zmian.

Wójt Gminy Orońsko
/-/ Sylwester Różycki



GMINA OROŃSKO
ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko
tel.: 48 618 59 00 -10, fax 48 618 59 59
NIP 799-19 22 134, REGON 670223860

Orońsko, dnia 02.12.2025 r.

NOTATKA SŁUŻBOWA

z przebiegu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Orońsko

I. Przedmiot postępowania

Krótki opis przedmiotu licytacji:

1. Działka nr 811/1 w miejscowości Guzów, o powierzchni 0,1258 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00038156/8.
2. Działka nr 399 w miejscowości Bąków, o powierzchni 0,8820 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00028304/8.
3. Działka nr 360 w miejscowości Dobrut, o powierzchni 0,4006 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00027247/3.
4. Działka nr 361 w miejscowości Helenów, o powierzchni 0,1696 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00034861/5.
5. Działka nr 650/2 w miejscowości Orońsko, o powierzchni 0,2100 ha, nr księgi wieczystej KW 27401.
6. Działka nr 71/1 w miejscowości Zaborowie, o powierzchni 0,1000 ha, Decyzja nr 287/R/2020.

II. Termin licytacji 01.12.2025 r.

III. Liczba Osób dopuszczonych do przetargu:

- 1- 14 osób
- 2- 3 osoby
- 3- 2 osoby
- 4- 3 osoby
- 5- 1 osoba
- 6- 7 osób

IV. Liczba osób niedopuszczonych do postępowania: nie dotyczy.

V. Komisja Przetargowa w składzie:

1. Grabowski Sławomir - Przewodniczący Komisji
2. Stanik Joanna - Członek Komisji
3. Fołkowicz Leszek - Członek Komisji

VI. Wyniki licytacji.

L.p.	Imię i Nazwisko Nabywcy	Cena wywoławcza	Cena brutto z licytacji	Nieruchomość
1.	Tomasz Czubak	28 600,00 zł	63 500,00 zł	Działka nr 811/1 w miejscowości Guzów, o powierzchni 0,1258 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00038156/8.
2.	Michał Wieczorek	15 700,00 zł	30 000,00 zł	Działka nr 399 w miejscowości Bąków, o powierzchni 0,8820 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00028304/8.
3.	Konrad Surdy	5 300,00 zł	10 000,00 zł	Działka nr 360 w miejscowości Dobrut, o powierzchni 0,4006 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00027247/3.
4.	Michał Kapusta	2 200,00 zł	3 900,00 zł	Działka nr 361 w miejscowości Helenów, o powierzchni 0,1696 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00034861/5.
5.	Łukasz Kojara	75 700,00 zł	76 460,00 zł	Działka nr 650/2 w miejscowości Orońsko, o powierzchni 0,2100 ha, nr księgi wieczystej KW 27401.



GMINA OROŃSKO
ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko
tel.: 48 618 59 00 -10, fax 48 618 59 59
NIP 799-19 22 134, REGON 670223860

6.	Robert Podlaski	22 700,00 zł	60 000,00 zł	Działka nr 71/1 w miejscowości Zaborowie, o powierzchni 0,1000 ha, Decyzja nr 287/R/2020.
----	------------------------	--------------	--------------	---

Sporządził: *Grabowski Sławomir*

/-/Grabowski Sławomir

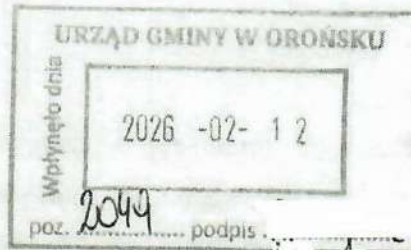
.....
(podpis kierownika referatu lub osoby zatrudnionej
na samodzielnym stanowisku pracy)

Zatwierdzam do realizacji

/-/ Sylwester Różycki
Wójt Gminy Orońsko
.....

**RADA GMINY
w Orońsku**

Komisja Rewizyjna
Rady Gminy w Orońsku



Orońsko, 10.02.2026 r.

2026 -02- 1 2
RG por. 42

Rada Gminy w Orońsku

2026 -02- 1 2

PG

poz. 339

**Opinia Komisji Rewizyjnej Rady Gminy w Orońsku
w sprawie przeprowadzenia czynności kontrolno-wyjaśniających dotyczących
wykonywania mandatu radnego Pana Michała Kapusty**

I. Podstawa sporządzenia opinii

Komisja Rewizyjna Rady Gminy w Orońsku, działając na podstawie:

- art. 18a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- Uchwały Nr XXVIII/163/2026 Rady Gminy w Orońsku z dnia 21 stycznia 2026 r. w sprawie zlecenia Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Orońsko przeprowadzenia czynności kontrolno-wyjaśniających dotyczących wykonywania mandatu radnego;
- pisma Wojewody Mazowieckiego znak: WP-R.40.96.2025 z dnia 12 stycznia 2026 r. (data wpływu: 13 stycznia 2026 r.);

przeprowadziła czynności kontrolno-wyjaśniające w sprawie nabycia przez radnego Pana Michała Kapustę nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Gminy Orońsko (działka nr 361 w miejscowości Helenów).

II. Zakres czynności Komisji

Komisja Rewizyjna dokonała ustaleń faktycznych oraz analizy dokumentacji dotyczącej sprzedaży nieruchomości, obejmującej w szczególności:

- dokumenty związane z ogłoszeniem wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- dokumenty związane z ogłoszeniem przetargu ustnego nieograniczonego,
- dokumentację Komisji Przetargowej,
- operat szacunkowy nieruchomości,
- dokumenty dotyczące przebiegu licytacji i ustalenia ceny sprzedaży,
- dokumenty związane z dopuszczeniem uczestników do przetargu,
- dokumenty potwierdzające wpłatę wadium i zgłoszenie udziału w przetargu.

Komisja działała w ramach kompetencji kontrolno-wyjaśniających, mając na uwadze, iż nie jest organem właściwym do prowadzenia postępowania dowodowego w rozumieniu KPA, ani do specjalistycznej oceny merytorycznej operatu szacunkowego.

III. Ustalenia stanu faktycznego

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Orońsko:

- działka nr 361, obręb Helenów, gmina Orońsko,
- powierzchnia: 0,1696 ha,
- księga wieczysta: RA1S/00034861/5.

Zgodnie z informacjami zawartymi w operacie szacunkowym, nieruchomość ma kształt wydłużonego prostokąta, szerokość ok. 4,5–6 m, długość ok. 322 m, brak utwardzonego dojazdu, a teren obejmuje lasy oraz grunty orne.

2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Wójt Gminy Orońsko wydał Zarządzenie Nr 90/2025 z dnia 12 września 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W wykazie wskazano m.in. działkę nr 361 w miejscowości Helenów z ceną wywoławczą 2 200,00 zł oraz wadium 220,00 zł.

Wykaz został podany do publicznej wiadomości zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Ogłoszenie przetargu

Przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości został ogłoszony w formie ogłoszenia Wójta Gminy Orońsko na dzień 01.12.2025 r. o godz. 11:00. Ogłoszenie zawierało szczegółowe dane dotyczące nieruchomości, warunki uczestnictwa w przetargu oraz regulamin przetargu.

4. Operat szacunkowy

Komisja zapoznała się z operatem szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Marcina Dygasa (uprawnienia zawodowe nr 6349). Operat został sporządzony w dniu 18 czerwca 2025 r., a wartość prawa własności nieruchomości została określona na kwotę 2 200 zł. Z operatu wynika również, iż:

- data określenia wartości: 18.06.2025 r.,
- data oględzin nieruchomości: 31.05.2025 r.,
- operat zachowywał aktualność w dacie przetargu.

Komisja stwierdza, że operat został sporządzony zgodnie z formalnymi wymogami prawa oraz przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia.

Komisja ustaliła ponadto, że sporządzenie operatu szacunkowego nastąpiło na podstawie umowy nr GO/219/2025 zawartej w dniu 29.05.2025 r. pomiędzy Gminą Orońsko a rzeczoznawcą majątkowym Marcinem Dygasem. Umowa obejmowała wykonanie operatów szacunkowych dotyczących kilku nieruchomości gminnych, w tym nieruchomości stanowiącej działkę nr 361 w miejscowości Helenów. Umowę zawarto zgodnie z procedurą udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej 130 000 zł netto, określoną w Zarządzeniu nr 12/2021 Wójta Gminy Orońsko, w szczególności zgodnie z §4 tego zarządzenia. Komisja nie stwierdziła okoliczności wskazujących na niestandardowy tryb wyboru wykonawcy operatu lub ingerencję w treść operatu.

5. Przebieg przetargu i jego wynik

Z dokumentów wynika, że przetarg odbył się w dniu 1 grudnia 2025 r. w Urzędzie Gminy w Orońsku.

Komisja Przetargowa działała w składzie:

Sławomir Grabowski – Przewodniczący Komisji,

Joanna Stanik – Członek Komisji,

Leszek Fółkowicz – Członek Komisji.

Dla działki nr 361 w miejscowości Helenów:

- cena wywoławcza: 2 200,00 zł,
- postąpienie minimalne: 22,00 zł,
- liczba osób dopuszczonych do licytacji: 3 osoby,
- najwyższa osiągnięta cena: 3 900,00 zł,
- nabywca: Michał Kapusta.

Powyższe potwierdza również notatka służbowa z przebiegu przetargu.

6. Udział radnego w przetargu

Z dokumentacji zgłoszeniowej wynika, że Pan Michał Kapusta złożył zgłoszenie uczestnictwa w przetargu oraz wpłacił wadium w kwocie 220,00 zł w dniu 28.11.2025 r.

Komisja nie stwierdziła żadnych dokumentów wskazujących na to, aby radny był dopuszczony do udziału w przetargu z pominięciem wymogów formalnych lub na innych zasadach niż pozostali uczestnicy.

7. Bezstronność Komisji Przetargowej

Komisja Rewizyjna zapoznała się z oświadczeniami członków Komisji Przetargowej, z których wynika, iż osoby te nie pozostawały w relacjach mogących budzić wątpliwości co do ich bezstronności i nie były powiązane z oferentem.

IV. Ocena prawna w kontekście art. 24f ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym

Zgodnie z art. 24f ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, radny nie może prowadzić działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy, w której uzyskał mandat.

Komisja Rewizyjna wskazuje, że:

- sprzedaż nieruchomości nastąpiła w trybie przetargu ustnego nieograniczonego,
- w wyniku sprzedaży nieruchomość przestała być mieniem komunalnym Gminy Orońsko,
- samo nabycie nieruchomości przez radnego (po przeprowadzeniu przetargu) nie jest równoznaczne z prowadzeniem działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia komunalnego.

W konsekwencji ocena ewentualnego naruszenia art. 24f ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym może być dokonywana wyłącznie w kontekście ewentualnego uprzywilejowania radnego w procesie zbycia mienia komunalnego, w tym zwłaszcza poprzez ustalenie ceny sprzedaży.

V. Ocena czy cena sprzedaży miała charakter preferencyjny

W piśmie Wojewody Mazowieckiego wskazano, iż cena zakupu działki wynosiła 3 900 zł, co w przeliczeniu na m² daje ok. 2,29 zł/m². Wojewoda zwrócił uwagę na możliwość zaniżenia ceny w stosunku do ceny rynkowej.

Komisja Rewizyjna ustaliła jednak, że:

- a) cena wywoławcza została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
- b) przetarg miał charakter publiczny, jawny i konkurencyjny,

- c) do licytacji dopuszczono 3 osoby,
- d) cena sprzedaży została ustalona w wyniku licytacji i była wyższa od ceny wywoławczej.

Komisja nie posiada kompetencji do kwestionowania merytorycznej wartości określonej w operacie szacunkowym, jednak w zakresie formalnym nie stwierdzono wad operatu ani odstępstw od procedury przetargowej.

W ocenie Komisji brak jest podstaw do uznania, iż cena sprzedaży miała charakter preferencyjny w rozumieniu przepisów prawa, ponieważ została ustalona w wyniku procedury przetargowej, a nie w trybie uznaniowym.

VI. Ocena okoliczności mogących świadczyć o uprzywilejowaniu radnego

Komisja Rewizyjna przeanalizowała dokumentację przetargową pod kątem możliwych nieprawidłowości, w szczególności:

- braku jawności,
- ograniczenia konkurencyjności,
- dopuszczenia radnego z naruszeniem zasad,
- wpływu radnego na skład Komisji Przetargowej,
- odstępstw proceduralnych.

Na podstawie protokołów i notatki służbowej Komisja stwierdziła, że:

- przetarg przeprowadzono zgodnie z ogłoszeniem i regulaminem,
- nie odnotowano odmowy dopuszczenia jakichkolwiek osób,
- nie stwierdzono odstępstw od procedury,
- uczestnicy byli traktowani jednakowo,
- nie ujawniono okoliczności wskazujących, aby radny był uprzywilejowany.

Komisja przesłuchiwała w ramach czynności wyjaśniających Kierownika Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej Pana Sławomira Grabowskiego, pełniącego jednocześnie funkcję Przewodniczącego Komisji Przetargowej, który szczegółowo omówił przebieg procedury sprzedaży nieruchomości oraz przedstawił dokumentację potwierdzającą prawidłowość działań.

VII. Wnioski Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna Rady Gminy w Orońsku po przeprowadzeniu czynności kontrolno-wyjaśniających stwierdza, że:

1. sprzedaż działki nr 361 w miejscowości Helenów nastąpiła w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz dokumentami ogłoszeniowymi,
2. cena wywoławcza została ustalona na podstawie ważnego operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
3. cena sprzedaży została ustalona w wyniku licytacji i wyniosła 3 900,00 zł, tj. była wyższa od ceny wywoławczej,
4. w przetargu uczestniczyły inne osoby, co wskazuje na konkurencyjność procedury,
5. Komisja nie stwierdziła przesłanek świadczących o uprzywilejowaniu radnego w postępowaniu przetargowym,
6. Komisja nie stwierdziła podstaw do uznania, że doszło do naruszenia art. 24f ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

VIII. Wniosek końcowy Komisji Rewizyjnej

W ocenie Komisji Rewizyjnej, na podstawie zebranego materiału dowodowego i dokonanych ustaleń, brak jest podstaw prawnych i faktycznych do podjęcia przez Radę Gminy w Orońsku uchwały w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia mandatu radnego Pana Michała Kapusty na podstawie art. 383 § 1 pkt 5 Kodeksu wyborczego w związku z art. 24f ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.

Komisja rekomenduje Radzie Gminy w Orońsku podjęcie uchwały stwierdzającej brak podstaw do stwierdzenia wygaśnięcia mandatu radnego.

IX. Załączniki (wykaz dokumentów)

1. Zarządzenie Nr 90/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 12.09.2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (wraz z wykazem).
2. Ogłoszenie Wójta Gminy Orońsko o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości będących własnością Gminy Orońsko – Zarządzenie Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28.10.2025 r. (wraz z regulaminem przetargu i sprostowaniem).

3. Operat szacunkowy nieruchomości gruntowej – działka nr 361 obręb Helenów, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego (data sporządzenia: 18.06.2025 r.).
4. Protokół z posiedzenia Komisji Przetargowej w sprawie dopuszczenia do licytacji osób zgłoszonych (data: 01.12.2025 r.).
5. Protokół nr 4 z przebiegu przetargu ustnego nieograniczonego (licytacji) na sprzedaż nieruchomości będącej własnością Gminy Orońsko – działka nr 361 w miejscowości Helenów (data przetargu: 01.12.2025 r.).
6. Notatka służbowa z przebiegu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Orońsko z dnia 02.12.2025 r.
7. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu złożone przez Pana Michała Kapustę wraz z załącznikami (w tym potwierdzenie wpłaty wadium oraz oświadczenie małżonka).
8. Oświadczenia członków Komisji Przetargowej dotyczące bezstronności.
9. Umowa nr GO/219/2025 z dnia 29.05.2025 r. zawarta pomiędzy Gminą Orońsko a rzeczoznawcą majątkowym Marcinem Dygasem dotycząca sporządzenia operatów szacunkowych (w tym dla działki nr 361 Helenów).
10. Zarządzenie nr 12/2021 Wójta Gminy Orońsko z dnia 03 lutego 2021 r. w sprawie: wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych na dostawy, usługi i roboty budowlane o wartości szacunkowej nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 zł netto.

Podpisy członków Komisji:

Monika Głuch

..f

.....

Julita Grduk

....

.....

Wiesława Kaczyńska

....

....

Adam Stańczyk

.....

.....

Paweł Matysiak

..

.....

ZARZĄDZENIE NR 90/2025
Wójta Gminy Orońsko
z dnia 12 września 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 roku poz.1153 ze zm.) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 ze zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, będących własnością Gminy Orońsko, przeznaczonych do sprzedaży.
2. Szczegółowy opis nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, został zawarty w Załączniku do niniejszego Zarządzenia.
3. Wyżej wymieniony wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie tut. Urzędu, na stronie BIP Urzędu Gminy Orońsko, a ponadto informację o jego wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie wykazu w prasie lokalnej (Echo Dnia) oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości – umieszczenie wykazu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Orońsku.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Orońsko
/-/ Sylwester Różycki

Uzasadnienie

W związku z koniecznością racjonalnego gospodarowania zasobami nieruchomości Gminy Orońsko oraz realizacją celów rozwojowych i społecznych gminy, zachodzi potrzeba zbycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych, w tym lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Orońsko.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dalej „**u.g.n.**” zbycie nieruchomości w drodze przetargu jest najkorzystniejszą formą ich sprzedaży, zapewniającą przejrzystość i konkurencyjność procesu oraz umożliwi transparentne i jawne ustalenie ceny sprzedaży, co jest zgodne z zasadami gospodarności i równego traktowania potencjalnych nabywców.

Wdrożenie tego rozwiązania wpisuje się w strategię rozwoju gminy, wspiera lokalny rynek nieruchomości oraz pozwala na realizację planów inwestycyjnych i społecznych Gminy Orońsko.

W tym celu sporządza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, który jest niezbędnym elementem procedury przygotowawczej do sprzedaży, stosownie do treści art. 35 ust. 1 i 2 u.g.n.

Wykaz ten zawiera szczegółowe dane dotyczące każdej nieruchomości, takie jak lokalizacja, powierzchnia, sposób zagospodarowania oraz wartość szacunkowa. Sporządzenie wykazu umożliwia uporządkowane i przejrzyste zarządzanie majątkiem gminy oraz stanowi podstawę do prawidłowego przeprowadzenia procedury zbycia, zgodnie z wymogami ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym w szczególności art. 34 i 35 u.g.n.

W tym celu Wójt Gminy Orońsko podjął zarządzenie o treści wskazanej powyżej.

Załącznik 1 do Zarządzenia Nr 90/2025

Wójt Gminy Orońsko
z dnia 12 września 2025 r.

**Wójt Gminy Orońsko ogłasza do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości do sprzedaży,
będących własnością Gminy.**

L.p.	Numer działki	Położenie działki	Powierzchnia (ha)	Nr księgi wieczystej	Przeznaczenie terenu wg planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Orońsku	Cena wywoławcza (w złotych)	Wadium
1.	811/1	Guzów	0,1258	RA1S/00038156/8	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Teren przedmiotowej działki to Br –RVI z – grunty orne zabudowane. Na działce znajduje się budynek jednokondygnacyjny o konstrukcji drewnianej, niepodpiwniczony (do rozbiórki) i budynek gospodarczy, murowany w stanie umożliwiającym dalsze użytkowanie.	28 600,00 (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 i 10 ustawy o VAT)	2 860,00
2.	399	Baków	0,8820	RA1S/00028304/8	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka znajduje się w terenach R IVa, IVb, RV, RVI – grunty orne.	15 700,00 (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	1 570,00

3.	360	Dobrut	0,4006	RA1S/00027247/3	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka znajduje się w terenach LzV- lasy grunty zadrzewione i zakrzewione, PsVI – pastwiska trwałe, W LzV – grunty zadrzewione i zakrzewione pod rowami.	5 300,00 (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	530,00
4.	361	Helenów	0,1696	RA1S/00034861/5	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka znajduje się w terenach leśnych - LsVI i RIVb, RV, RVI - gruntach ornych.	2 200,00 (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	220,00
5.	183/2	Guzów	0,9808	RA1S/00026071/1	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka znajduje się w pobliżu zabudowy mieszkalno-zagrodowej, RIII b, RIV a, RIV b- grunty orne i Ps IV – pastwiska.	36 800,00 (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	3 680,00
6.	650/2	Orońsko	0,2100	KW 27401	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	75 700,00 (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43.	7 570,00

					Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Teren przedmiotowej działki to tereny RV, RVI – grunty orne. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nieliczne działki z zabudową jednorodzinną.	ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	
7.	71/1	Zaborowie	0,1000	DEC. NR 287/R/2020	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka w sąsiedztwie nielicznej zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej, teren Br-RVI a -grunty rolne zabudowane.	22 700,00 (sprzedaż działki jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 9 ustawy o VAT)	2 270,00

Nieruchomości nie są obciążone. Nieruchomości nie są przedmiotem zobowiązań.

Wójt Gminy Orońsko ogłasza do publicznej wiadomości wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, będących własnością Gminy.

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia (m2)	Nr księgi wieczystej	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości (w złotych)	Wadium
1.	Guzów 20 lok. 2	61,40 m ² 13,90m ² piwnicy	RA1S/0002424/7	Lokal mieszkalny położony na parterze dwukondygnacyjnego budynku, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju i piwnicy. Lokal do generalnego remontu.	195 000,00 (sprzedaż lokalu mieszkalnego jest zwolniona z podatku VAT na podst. art. 43. ust. 1 pkt. 10 ustawy o VAT)	19 500,00

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu wymienionej nieruchomości zabudowanej na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1* i pkt 2* ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) składają wniosek przed upływem 6 tygodni od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

*art. 34 ust. 1 pkt 1 - „, przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie...”

*art. 34 ust. 1 pkt 2 - „, jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 05.12.1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie...”

Wykaz wywieszono na okres 21 dni od 12 września 2025 r.

Ogłoszenie o wykazie podane zostaje do publicznej wiadomości, poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Orońsko, ul. Szkolna 8.
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń sołectw.
- ogłoszenie w BIP www.oronsko.bip.org.pl

- [informacja o wywieszonym wykazie została podana w lokalnej prasie.](#)

Dodatkowe informacje na temat nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Orońsko, pokój nr 28 lub tel. (048) 618-59-19.



Biuletyn Informacji Publicznej

Urząd Gminy w Orońsku

Ogłoszenia

Ogłoszenie Wójta Gminy Orońsko o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości będących własnością Gminy

Do pobrania:

Zarządzenie Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. [w sprawie: ogłoszenia pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Orońsko](#)

[Sprostowanie do Zarządzenia](#)

Metryka

sporządzono	2025-10-28 przez Katarzyna Szmydt
udostępniono	2025-10-29 10:04 przez Gruszczyńska Marta
zmodyfikowano	2025-10-30 14:42 przez Gruszczyńska Marta
zmiany w dokumencie	zobacz rejestr zmian
ilość odwiedzin	293

Lista powiązanych aktualności



Data wytworzenia 2025-12-02, ostatniej modyfikacji 2025-12-02 13:41

Ogłoszenia

Notatka służbowa z przebiegu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy

Dane kontaktowe:

Gmina Orońsko

ul. Szkolna 8

26-505 Orońsko

tel.: 48/ 618 59 00

fax: 48/ 618 59 59

email: gmina@oronsko.pl

www: www.oronsko.pl

OGŁOSZENIE
Wójta Gminy Orońsko ogłasza pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości będących własnością Gminy.

Wójt Gminy Orońsko działając na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.), § 3 ust. 1, § 4, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2021 r. poz. 2213), oraz Uchwały Nr XV/98/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/99/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/100/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/101/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/103/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/104/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., ogłasza pierwsze przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych będących własnością Gminy Orońsko wskazanych w tabeli poniżej.

Nieruchomości te ujęte zostały w wykazie wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Orońsko przez okres 21 dni, tj. od dnia 12 września 2025 r. do dnia 03 października 2025 r., a informacje o wywieszeniu wykazu umieszczono w gazecie lokalnej, na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Orońsko.

L.p.	Numer działki	Położenie działki	Powierzchnia	Nr księgi wieczystej	Przeznaczenie terenu wg planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Orońsku	Cena nieruchomości
1.	811/1	Guzów	0,1258	RA1S/00038156/8	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Nieruchomość posiada kształt prostokąta o szer. ok. 18 m. i dł. ok. 69 m. Posiada dostęp do sieci elektro- energetycznej, wodociągowej i telefonicznej. Teren przedmiotowej działki to Br –RVI z – grunty orne zabudowane. Na działce znajduje się budynek jednokondygnacyjny o konstrukcji drewnianej, niepodpiwniczony, wybudowany na planie prostokąta, o pow. zabud. 52 m ²	Cena wywoławcza 28 600,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 Wadium 2 860,00 zł Postąpienie 286,00 zł

				(do rozbiórki) i budynek gospodarczy, mурowany jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wybudowany na planie prostokąta, o pow. zabudowy- 61 m ² . Konstrukcja budynku w stanie umożliwiającym dalsze użytkowanie.			Cena wywoławcza 15 700,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 1 570,00 zł Postąpienie 157,00 zł
2.	399	Baków	0,8820	RA1S/00028304/8	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Nieruchomość w kształcie trapezu prostokątnego o szer. ok. 18 m i dł. od strony zach. Ok. 480 m i od strony wschodniej ok. 493 m. Działka znajduje się w terenach R IVa, IVb, RV, RV1 – grunty orne.		Cena wywoławcza 5 300,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 530,00 zł Postąpienie 53,00 zł
3.	360	Dobrut	0,4006	RA1S/00027247/3	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka w kształcie wydłużonego trapezu prostokątnego o szer. ok. 12 m. i dł. od strony południowo- zachodniej ok. 329 m. i od strony północno- wschodniej ok. 321 m. Działka znajduje się w terenach LzV- lasy grunty zadrzewione i zakrzewione, PsVI – pastwiska trwałe, W LzV – grunty zadrzewione i zakrzewione pod rowami.		Cena wywoławcza 2 200,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 220,00 zł Postąpienie 22,00 zł
4.	361	Helenów	0,1696	RA1S/00034861/5	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Działka w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o szer. od 4,5 m do 6 m. i dł. ok. 322 m. Działka nieuprawiana, porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Działka znajduje się w terenach leśnych - LsVI i RIVb, RV, RV1 - gruntach ornych.		

5.	650/2	Orońsko	0,2100	KW 27401	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r. Nieruchomość posiada nieregularny kształt. Część pow. ok. 1520 m² położona od strony ul. Leśnej posiada kształt trapezu o szer. ok. 35 m. i dł. ok. 29 m. i od strony wsch. ok. 54 m. Działka przylega do szrutowej drogi gminnej bokiem o dł. 47 m. Pozostała część działki stanowi wąski pasek gruntu o średniej szer. ok. 10 m. i dł. ok. 40 m. Dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej. Teren przedmiotowej działki to tereny RV, RVI – grunty orne. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią nieliczne działki z zabudową jednorodzinną oraz grunty niezabudowane -rolne oraz zadrzewione.	Cena wywoławcza 75 700,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 9 Wadium 7 570,00 zł Postąpienie 760,00 zł
6.	71/1	Zaborowie	0,1000	DEC. NR 287/R/2020	Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999r. Nieruchomość posiada kształt trapezu prostokątnego. Bokiem o dł. ok. 22 m przylega do drogi gminnej. Szer. działki ok. 20 m., dł. od strony zach. Ok. 56 m, od strony wschodniej ok. 48m.. Ok 30 % nieruchomości od strony drogi gęsto porośnięta drzewami i krzewami. Na terenie znajdują się pozostałości domu mieszkalnego o konstrukcji drewnianej. Pozostała część wykorzystywana pod drobne uprawy ogrodnicze. Posiada dostęp do sieci elektro-energetycznej, wodociągowej i telefonicznej. Działka w sąsiedztwie nielicznej zabudowy mieszkaniowo -zagrodowej, teren Br-RVI a -grunty rolne zabudowane.	Cena wywoławcza 22 700,00 zł zwolnienie z Vat zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 Wadium 2 270,00 zł Postąpienie 230,00 zł

Nieruchomości nie są obciążone. Nieruchomości nie są przedmiotem zobowiązań.

Przetarg odbędzie się w dniu 01.12.2025 r. o godz. 11⁰⁰ w Urzędzie Gminy w Orońsku ul. Szkolna 8, sala konferencyjna.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Szóstogodniowy termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje

pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 24 października 2025 r. W tym okresie nie wpłynął do organizatora przetargu żaden wniosek w przedmiotowym zakresie.

Osoba, która wygra przetarg zobowiązania jest do zapłaty wycytowanej ceny (na poczet której zostanie zarachowane wadium) nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność z zastrzeżeniem, iż za dokonanie wpłaty uważa się uznanie jej na rachunku gminy.

Wadium, miejsce i terminy wniesienia, warunki udziału w przetargu:

W przetargu biorą udział osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej i fizyczne, które:

BSRz w Radomiu O/Orońsko 20 91150002 0020 0200 0244 0005 w tytule przelewu należy wpisać nr działki, której dotyczy wpłacone wadium ▪ wpłacą wadium w pieniądzu do dnia **28.11 2025 r.** przelewem na konto Urzędu Gminy w Orońsku:

oraz okazać komisji przetargowej w dniu przetargu; wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości;

- wysokość wadium dla poszczególnych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podana została w Tabeli.
- pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym;
- osoby fizyczne (w tym prowadzące działalność gospodarczą) posiadają dokument potwierdzający tożsamość uczestnika postępowania przetargowego;
- w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości; Jeżeli uczestnik, pozostający w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego powinien złożyć stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku odrębnego.
- osoby inne niż osoby fizyczne dodatkowo muszą przedłożyć wypis z odpowiedniego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej.
- w przypadku działania przez pełnomocnika, wymagane jest przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa, którego podpis został notarialnie poświadczony, upoważniającego do reprezentowania uczestnika w postępowaniu przetargowym.

Procedury przetargowe:

- przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- cudzoziemcy, zamierzający uczestniczyć w przetargu muszą spełnić warunki zawarte w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)
- komisja przetargowa zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z przyczyn uzasadnionych.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej:

- organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić nabywcę nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży.
- jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu Wójt Gminy Orońsko może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Dodatkowe informacje, informacje o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu, dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu

- koszty związane z nabyciem praw do nieruchomości oraz ujawnieniem tych praw w księdze wieczystej, a także okazaniem jej granic (notarialne, sądowe) pokrywa nabywca nieruchomości.
- treść niniejszego ogłoszenia wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Orońsko przy ul. Szkolnej 8 w Orońsku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto, informację o ogłoszeniu przetargu, podaje się do publicznej wiadomości w prasie.
- szczegółowych informacji o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Orońsko pokój Nr 28, tel. (48) 618- 59-19.
- klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w zakresie sprzedaży nieruchomości gminnych stanowi Załącznik Nr 1 do ogłoszenia Wójta Gminy Orońsko o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Orońsko.

Regulamin

przeprowadzenia w dniu **01.12.2025** roku na godzinę **11.00** pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Orońsko położonych w miejscowościach:

- 1) **Guzów**, oznaczonych jako działka nr ewidencyjny **811/1** , **pow. 0,1258 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00038156/8 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 2) **Bąków** , oznaczona jako działka nr ewidencyjny **399**, **pow. 0,8820 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00028304/8 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 3) **Dobrut**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **360**, **pow. 0,4006 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00027247/3 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 4) **Helenów** , oznaczona jako działka nr ewidencyjny **361**, **pow. 0,1696 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr RA1S/00034861/5 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 5) **Orońsko**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **650/2**, **pow. 0,2100 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW 27401 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 6) **Zaborowie**, oznaczona jako działka nr ewidencyjny **71/1**, **pow. 0,1000 ha** będąca własnością Gminy Orońsko, DEC. NR 287/R/2020.

Szczegółowy opis i cena wywoławcza nieruchomości przeznaczonych do przetargu podana została do publicznej wiadomości w pierwszym ogłoszeniu o przetargu, z treścią, którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu powinna się zapoznać.

§ 1

Przetarg przeprowadza się zgodnie z:

1. Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.).
2. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U z 2021 r., poz. 2213 z późn. zm.).
3. Zarządzeniem NR 90/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 12 września 2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
4. Uchwałą Nr XV/98/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwałą Nr XV/99/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwałą Nr XV/100/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwałą Nr XV/101/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwałą Nr XV/103/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwałą Nr XV/104/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025r.

§ 2

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy Orońsko, który powołuje Przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.

§ 3

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w pierwszym ogłoszeniu o przetargu.
2. Do uczestnictwa w przetargu dopuszcza się osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które okażą dowód wpłaty wadium w wymaganym terminie (tj. do 28.11.2025) roku oraz posiadają stosowne uprawnienie do reprezentacji wpłacającego.
3. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej dokument stwierdzający tożsamość.
4. W przypadku osób prawnych lub prowadzących działalność gospodarczą uczestnik przetargu zobowiązany jest załączyć do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik przetargu działa przez pełnomocnika, wymagane jest przedłożenie pełnomocnictwa udzielonego w formie aktu notarialnego lub pełnomocnictwa, którego podpis został

notarialnie poświadczony, upoważniającego do reprezentowania uczestnika w postępowaniu przetargowym.

5. W przypadku zamiaru nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym oświadczeniem drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości z tym zastrzeżeniem, że do zawarcia umowy sprzedaży konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich legitymującego się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego. Jeżeli uczestnik, pozostający w związku małżeńskim, zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego z uwagi na ustrój rozdzielczości majątkowej powinien złożyć stosowne oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku odrębnego. Dokumenty te powinny zostać załączone do zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
6. Właściwy organ w tym każdy z członków Komisji Przetargowej jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
7. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

§ 4

Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje dotyczące:

- 1) oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- 2) powierzchni nieruchomości,
- 3) opisu nieruchomości,
- 4) obciążeniach i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- 5) przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania,
- 6) ceny wywoławczej nieruchomości, która wynosi :
 - a) Guzów działka nr ew. 811/1 – 28 600,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 2 860,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 286,00 zł
 - b) Baków działka nr ew. 399 – 15 700,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 1 570,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 157,00 zł

- c) Dobrut działka nr ew. 360 – 5 300,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 530,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 53,00 zł
- d) Helenów działka nr ew. 361 – 2 200,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 220,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 22,00 zł
- e) Orońsko działka nr ew. 650/2 – 75 700,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 7 570,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 760,00 zł
- f) Zaborowie działka nr ew. 71/1 – 22 700,00 zł (zwolnienie z Vat), wadium 2 270,00 zł i postąpieniu wynoszących w tym przypadku nie mniej niż 1% ceny wywoławczej 230,00 zł
- 7) terminie wpłaty wadium, który określono na dzień 28.11.2025 r.
- 8) informację, że sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy o VAT, Dz. U. 2025.0.775 tj. ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towaru i usług.
- 9) imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium oraz zostały zakwalifikowane do przetargu.
- 10) informuje, że wpłacenie wadium równoznaczne jest z zapoznaniem się i akceptacją warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu i regulaminie jego przeprowadzenia, jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Orońsko NR 90/2025 z 12 września 2025 r. przeznaczającym w/w nieruchomości do zbycia oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)
- 11) pouczenie, że skutkiem uchylenia się od spisania umowy notarialnej będzie utrata wadium.
- 12) obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości.
- 13) obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.
- 14) Przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.

§ 5

Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 6

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.
2. Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
3. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
4. Organizator przetargu może dla celów dokumentacyjnych dokonywać rejestracji przebiegu przetargu za pomocą urządzeń utrwalających obraz i dźwięk.
6. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu.

§ 7

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - 3) obciążeniu nieruchomości,
 - 4) zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość,
 - 5) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - 6) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 7) cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - 8) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - 9) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 10) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - 11) data i miejsce sporządzenia protokołu,
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i Członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 8

Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie został zakwalifikowany do uczestnictwa w przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 9

1. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Wójta Gminy Orońsko.
2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1 Wójt Gminy Orońsko wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Wójt Gminy Orońsko rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
4. Wójt Gminy Orońsko może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
5. Po rozpatrzeniu skargi Wójt Gminy Orońsko zawiadamia skarżącego, a właściwy organ niezwłocznie na okres co najmniej 7 dni, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Orońsko oraz wywiesza w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.
6. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości, zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Orońsko oraz wywieszając w swojej siedzibie na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:
 - 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
 - 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu;
 - 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu;
 - 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

§ 10

1. W razie unieważnienia przetargu wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał podlega zwrotowi.
2. Wadium zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu, przy czym wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Urząd Gminy.

§ 11

1. Przetarg ustny nieograniczony może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniających:
 - 1) transmisję przetargu w czasie rzeczywistym między uczestnikami przetargu oraz członkami komisji przetargowej,
 - 2) wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której uczestnicy przetargu oraz członkowie komisji przetargowej mogą w nim uczestniczyć
- z zachowaniem poufności, integralności i dostępności przekazywanych informacji, a także możliwości identyfikacji uczestników przetargu i członków komisji przetargowej.
2. Przeprowadzenie przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej obejmuje otwarcie przetargu, wywołania i postąpienia ceny, a także zamknięcie przetargu i ogłoszenie imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy osoby, która przetarg wygrała.
3. Warunkiem przeprowadzenia przetargu w trybie określonym w ust. 1 powyżej, jest zamieszczenie, na okres co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu, przez Wójta Gminy Orońsko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu informacji o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć.

§ 12

Wójt Gminy zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych przyczyn z podaniem uzasadnienia, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

§ 13

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom (małżonkowie, zstępni, wstępni i powinowaci do drugiego stopnia), a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności Komisji Przetargowej. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji Przetargowej jest powiązany, z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on obowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym

§ 14

1. W terminie najpóźniej 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność osoba, która przetarg wygrywa jest zobowiązana do zapłaty wylicytowanej ceny pomniejszonej o wpłacone wadium, z zastrzeżeniem, iż za dzień dokonania wpłaty uważa się uznanie kwoty na rachunku bankowym gminy. Nieuiszczenie tej kwoty powoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy notarialnej Wójt Gminy Orońsko może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, stosownie do § 10 ust. 3 powyżej.
4. Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości (notarialne, sądowe) ponosi nabywca.
5. Z dniem zawarcia umowy notarialnej oraz uiszczenia pełnej ceny sprzedaży, nieruchomość zostaje przekazana nabywcy.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Wójt Gminy Orońsko, ul. Szkolna 8, 26 – 505 Orońsko, Tel. 48/ 618 - 59 - 00.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane celu przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność gminy gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku z art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.), § 3 ust. 1, § 4, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) oraz na podstawie Uchwały Nr XV/98/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/99/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/100/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/101/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/103/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/104/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025r.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, tj. usługodawcom wykonującym usługi serwisu systemów informatycznych lub doradztwa prawnego a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

.....
podpis

ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA W PRZETARGU

.....
(imię i nazwisko/nazwa)

.....
(adres zamieszkania /siedziba)

NR PESEL:

Seria i nr dowodu osobistego

wydanego przez ważnego do

zgłaszam udział w przetargu ustnym nieograniczonym, który odbędzie w dniu
na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w miejscowości
....., gmina Orońsko, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako
działka nr ewid., dla której Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg
Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr RA1S/...../.....

Adres do korespondencji:

.....

.....

tel.:

e-mail:

Jednocześnie oświadczam, iż:

- 1) pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim,
- 2) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne,

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium
w przypadku, gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień procedur przetargu
ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko
nr konta bankowego:

W przypadku wygrania przeze mnie przetargu i uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży
nieruchomości, wadium wpłacone w ramach niniejszego przetargu ulega przepadkowi na rzecz
organizatora przetargu, na co wyrażam zgodę.

Ponadto oświadczam, że:

1. zapoznałem/-łam się z procedurami przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż
nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko, określonymi w szczególności
w Regulaminie przetargu, stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia Wójta Gminy Orońsko,
2. zapoznałem/-łam się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi na stronie
internetowej Gminy Orońsko w ogłoszeniu o przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń,
3. akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości oraz zapoznałem się z wszelkimi
ograniczeniami wynikającymi z wpisów w księgach wieczystych, planów zagospodarowania

przestrzennego i innych dokumentów dostępnych publicznie. Akceptuje fakt, że Organizator nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady prawne i faktyczne nieruchomości.

.....
miejsowość i data

.....
(podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji)

Załączniki:

1. Dowód wniesienia wadium (potwierdzenie przelewu)
2. Aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz pełnomocnictwo, jeżeli z wyżej wymienionych dokumentów nie wynika umocowanie do udziału w przetargu*
3. Zgoda małżonka na uczestnictwo w przetargu i zakup nieruchomości lub oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego**

* załączyć o ile przystępujący do przetargu zamierza nabyć nieruchomość na cele prowadzenia działalności gospodarczej,

** załączyć jeżeli przystępujący do przetargu pozostaje w ustroju wspólności majątkowej (zgoda współmałżonka) lub rozdzielności majątkowej (oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego).

.....
Imię i nazwisko współmałżonka

.....
.....
Adres zamieszkania

.....
Seria i numer dokumentu tożsamości, wyd. przez, ważny do dnia

PESEL:

nr tel.

Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego

Ja niżej podpisana/podpisany wyrażam zgodę na udział w przetargu oraz nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr o powierzchniha położonej w miejscowości za cenę wylicytowaną w przetargu prowadzonym przez Gminę Orońsko w dniu przez mojego współmałżonka

.....
/Imię i nazwisko/

zamieszkałego/zamieszkałą

.....
/Adres zamieszkania/

legitymującego/legitymującą się dokumentem tożsamości

.....
/Seria i numer dowodu tożsamości wydany przez, ważny do dnia/

.....
(Miejscowość i data złożenia oświadczenia)

.....
(Podpis współmałżonka beneficjenta)

Imię i nazwisko:

.....

Adres zamieszkania:

.....

Seria i numer dokumentu tożsamości, PESEL

.....

Oświadczenie nabyciu nieruchomości z majątku osobistego

Ja niżej podpisana/podpisany oświadczam, że nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr o powierzchniha, numer KW, położonej w miejscowości za cenę wylicytowaną w przetargu prowadzonym przez Gminę Orońsko w dniu pochodzi z mojego majątku osobistego.

.....
(Miejscowość i data złożenia oświadczenia)

.....
(Podpis)



URZĄD GMINY W OROŃSKU
ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko
tel.: 48 618 59 00, fax 48 618 59 59, gmina@oronsko.pl
NIP 799-13-72-857, REGON 000542971

Orońsko, dnia 30.10.2025r.

SPROSTOWANIE OCZYWISTEJ OMYŁKI PISARSKIEJ

W Załączniku nr 2 do Zarządzenia Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. w sprawie: Regulaminu przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych i zabudowanych stanowiących własność Gminy Orońsko.

Na podstawie obowiązujących przepisów stwierdza się, że w Załączniku nr 2 do Zarządzenia Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. wkradła się oczywista omyłka pisarska w dacie przeprowadzenia przetargu.

W części tytułowej regulaminu:

„Regulamin przeprowadzenia w dniu **28.11.2025** roku na godzinę 11.00 pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego...”

powinno być:

„Regulamin przeprowadzenia w dniu **01.12.2025** roku na godzinę 11.00 pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego...”

Pozostała treść regulaminu pozostaje bez zmian.

Wójt Gminy Orońsko

/-/ Sylwester Różycki



Rzecznawca Majątkowy
uprawnienia zawodowe nr 6349

Marcin Dygas
ul. Źródłowa 6A lok. 1
26-606 Radom
tel. 502 258 082

e-mail: rzecznawca.radom@interia.pl

OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj nieruchomości:

nieruchomość gruntowa

Położenie nieruchomości:

powiat szydlowiecki
jedn. ewid. 143004_2 Orońsko
obręb 0004 Helenów
nr działki 361



Opracował:

Radom, 18 czerwiec 2025 rok

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO					
RODZAJ NIERUCHOMOŚCI:	Nieruchomość gruntowa				
Jednostka ewidencyjna, obręb, nr działki:	- jednostka ewidencyjna: 143004_2 Orońsko - obręb: 0004 Helenów - nr działki: 361				
Rodzaj wycenianego prawa:	Prawo własności.				
Określenie osób którym przysługuje prawo do nieruchomości:	Ujawnionym właścicielem nieruchomości jest Gmina Orońsko.				
Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta RA1S/00034861/5.					
Obciążenia i hipoteki:					
Dział III – ciężary i ograniczenia: brak wpisów					
Dział IV – Hipoteki: brak wpisów					
Opis nieruchomości	Nieruchomość składająca się z działki nr 361 o powierzchni 0,1696 ha położona jest w gminie Orońsko, w obrębie Helenów. Działka w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o szerokości od 4,5 m. do 6 m. i długości ok. 322 m. Działka nieuprawiana, porośnięta samosiewami drzew i krzewów, bez większej wartości użytkowej. Część rolna o niskiej bonitacji. Dojazd do nieruchomości ok. 460 m. nieutwardzoną drogą gruntową od drogi gminnej przebiegającej przez wieś Helenów. Otoczenie stanowią nieruchomości o podobnym charakterze. Przedmiotowa nieruchomość położona jest we wsi Helenów, w oddaleniu od zabudowy. Sąsiedztwo stanowią grunty o podobnym charakterze. Do Orońska ok. 2,7 km. Do Szydłowca ok. 14 km.				
CEL WYCENY	Ustalenie wartości nieruchomości dla celów sprzedaży.				
Wartość nieruchomości:	<table border="1"> <tr> <td>Wartość prawa własności nieruchomości</td> <td>2 200 zł</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Słownie: dwa tysiące dwieście złotych</td> </tr> </table>	Wartość prawa własności nieruchomości	2 200 zł	Słownie: dwa tysiące dwieście złotych	
Wartość prawa własności nieruchomości	2 200 zł				
Słownie: dwa tysiące dwieście złotych					
DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)					
18 czerwiec 2025 rok					
DATA, na którą określono STAN nieruchomości:					
31 maj 2025 rok					
Opracował:					
 18 czerwiec 2025 rok					
RADOM					

Spis treści

Wyciąg z operatu szacunkowego	2
Przedmiot, zakres i cel wyceny	4
Przedmiot wyceny.....	4
Zakres wyceny	4
Cel wyceny.....	4
Podstawy opracowania operatu szacunkowego.....	4
Podstawa formalna.....	4
Podstawy materialno-prawne.....	4
Podstawy metodyczne.....	4
Źródła danych merytorycznych	5
Daty istotne dla operatu szacunkowego	5
Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny	5
Stan prawny nieruchomości	5
Stan techniczno-użytkowy	6
Stan otoczenia i zagospodarowania	6
Uwarunkowania planistyczne	7
Analiza i charakterystyka rynku lokalnego	8
Określenie rynku lokalnego	8
Charakterystyka rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej oraz ocena rynku w aspekcie cech rynkowych.....	8
Sposób wyceny.....	10
Rodzaj określanej wartości	10
Wybór podejścia, metody i techniki szacowania prawa własności.....	10
Obliczenie wartości prawa własności nieruchomości	12
Charakterystyka wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych	12
Określenie sumy współczynników korygujących	12
Obliczenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości	13
Klauzule i zastrzeżenia.....	13
Wykaz załączników	14

1. Przedmiot, zakres i cel wyceny

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa. W rejestrze ewidencji gruntów oznaczona jako działka nr 360, jednostka ewidencyjna 143004_2 Orońsko, obręb 0004 Helenów. Dla przedmiotowej działki przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta RA1S/00034861/5.

1.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowej.

1.3. Cel wyceny

Ustalenie wartości nieruchomości dla celów sprzedaży.

2. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

2.1. Podstawa formalna

Umowa z dnia 29.05.2025r. znak: GO/219/2025, zawarta pomiędzy Gminą Orońsko, reprezentowaną przez Wójta Gminy – Sylwestra Różyckiego a firmą „Wycena Nieruchomości Marcin Dygas”.

2.2. Podstawy materialno-prawne

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023r., poz.1832);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1061z późn. zm.)

2.3. Podstawy metodyczne

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych;
- „Zasady określania wartości nieruchomości. Metodyczne i prawne” A. Hopfer, L. Kotlewski, R. Cymerman, EDUCATERRA 2022;
- „Wycena nieruchomości” R. Cymerman, J. Cymerman Politechnika Koszalińska 2023;
- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego” M. Prystupa, PFSRZM 2003
- „Szacowanie nieruchomości. Rzecznawstwo majątkowe” pod red. J. Dydenki, LEX Wolters Kluwer business, Warszawa 2012,
- „Leksykon Rzecznawcy Majątkowego”, PFSRM
- Czasopisma specjalistyczne – „Rzecznawca Majątkowy ”, „Wycena”.
- „Podstawy rolnictwa i wycena nieruchomości rolnych” R. Cymerman, EDUCATERRA 2017

2.4. Źródła danych merytorycznych

Podstawę przeprowadzonych analiz, obliczeń i ustaleń stanowiły:

- W zakresie określenia przedmiotu wyceny oraz cech (atrybutów) szacowanej nieruchomości korzystano z informacji uzyskanych podczas wywiadu terenowego i oględzin nieruchomości oraz zawartych w następujących zbiorach dokumentacji
 - ewidencja gruntów,
 - księga wieczysta,
 - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko.
- W zakresie informacji o rynku nieruchomości podobnych do wycenianej korzystano z:
 - aktów notarialnych,
 - publikacji o obrocie nieruchomościami,
 - informacji uzyskanych z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,

3. Daty istotne dla operatu szacunkowego

Data sporządzania wyceny	18 czerwiec 2025 rok
Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny	18 czerwiec 2025 rok
Data na którą określono i uwzględniono w wycenie stan nieruchomości	31 maj 2025 rok
Data dokonania oględzin nieruchomości	31 maj 2025 rok

4. Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny

4.1. Stan prawny nieruchomości

Zgodnie z zapisami:

- **Księgi Wieczystej RA1S/00034861/5** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Dział I – oznaczenie nieruchomości	Nr działki – 361 Sposób korzystania – Ls lasy Położenie: województwo mazowieckie, powiat szydlowiecki, gmina Orońsko, miejscowość Helenów Obszar całej nieruchomości – 0,1696 ha
Dział I – spis praw związanych z własnością	Brak wpisów
Dział II – własność	Ujawnionym właścicielem nieruchomości jest Gmina Orońsko
Dział III – ciężary i ograniczenia	Brak wpisów
Dział IV - hipoteki	Brak wpisów

• Rejestru gruntów

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
361	2		las grunty orne grunty orne grunty orne	LsVI RIVb RV RVI	0,0857 0,0324 0,0266 0,0249	0,1696	RA1S/00034861/5
Id działki: 143004_2.0004.361							

4.2. Stan techniczno-użytkowy



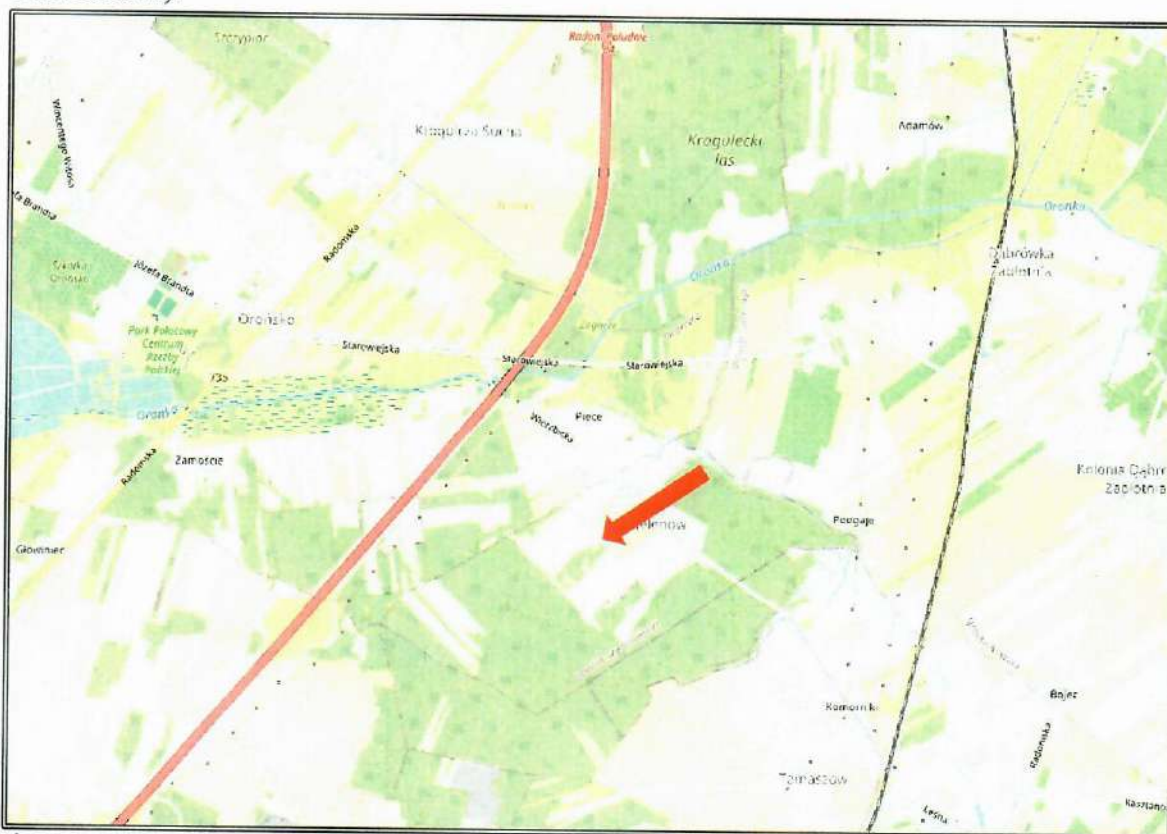
Źródło: <https://polska.e-mapa.net/>

Nieruchomość składająca się z działki nr 361 o powierzchni 0,1696 ha położona jest w gminie Orońsko, w obrębie Helenów. Działka w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o szerokości od 4,5 m. do 6 m. i długości ok. 322 m. Działka nieuprawiana, porośnięta samosiewami drzew i krzewów, bez większej wartości użytkowej. Część rolna o niskiej bonitacji. Dojazd do nieruchomości ok. 460 m. nieutwardzoną drogą gruntową od drogi gminnej przebiegającej przez wieś Helenów. Otoczenie stanowią nieruchomości o podobnym charakterze.

4.3. Stan otoczenia i zagospodarowania

Gmina Orońsko, na terenie której położona jest wyceniana nieruchomość znajduje się w południowej części województwa mazowieckiego, w powiecie szydłowieckim. Gmina wiejska o powierzchni 81,97 km² ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują około ok. 76% powierzchni gminy. Dominują gleby klas bonitacyjnych IV – VI. Rolnicza funkcja gminy oparta jest przede wszystkim na indywidualnych gospodarstwach rolnych. Liczba gospodarstw ogółem wynosi 789. Obszar gminy położony jest w dorzeczu rzeki Radomki - lewego dopływu Wisły. Przez zachodnią część gminy przepływa rzeka Szabasówka (lewy dopływ rzeki Radomki), która stanowi odbiornik wód zbieranych na terenie gminy tj. Oronki i Młynówki. Na terenie gminy znajduje się 9 zbiorników wodnych małej retencji o łącznej powierzchni 178,14 ha. Układ komunikacyjny na terenie gminy Orońsko stanowią: droga krajowa o długości 9 km, 12 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości 45,56 km i 35 odcinków dróg gminnych o łącznej długości 56,74 km. Zgodnie z danymi na koniec 2024r. gmina liczyła 5948 mieszkańców. Na terenie gminy na koniec 2023 roku w rejestrze REGON było zarejestrowanych 575 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 471 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. 1,7% (10) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności

deklarowało 32,7% (188) podmiotów, a 65,6% (377) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Do najważniejszego miejsca kultury na terenie gminy jest zaliczane Centrum Rzeźby Polskiej, które tworzą: Ośrodek Pracy Twórczej Rzeźbiarzy, Muzeum Rzeźby Współczesnej, Pałac Józefa Brandta, Ośrodek Promocji i Dokumentacji Rzeźby oraz Park Krajobrazowy. Na terenie gminy działają cztery publiczne szkoły podstawowe w Ciepłej, Guzowie, Orońsku i Walsnowie oraz przedszkole samorządowe w Orońsku. Orońsko stanowi siedzibę władz gminnych oraz pełni rolę wielofunkcyjnego ośrodka obsługi ludności całej gminy, w którym znajdują się siedziby wszystkich instytucji i obiektów użyteczności publicznej na poziomie lokalnym - Banku Spółdzielczego, Gminnej Biblioteki Publicznej, Samodzielnego Zakładu Opieki Zdrowotnej, punktu aptecznego, Gminnego Ośrodka Kultury, Ochotniczej Straży Pożarnej. W miejscowości znajduje się również kompleks boisk sportowych „ORLIK”, stadion sportowy zarządzany przez Gminny Klub Sportowy „ORONKA”, który posiada budynek klubowy, pełnowymiarowe boisko piłkarskie z oświetleniem i zadaszoną trybunę oraz boisko treningowe. Dostępne są również pawilony handlowe (DINO, Delikatesy CENTRUM).



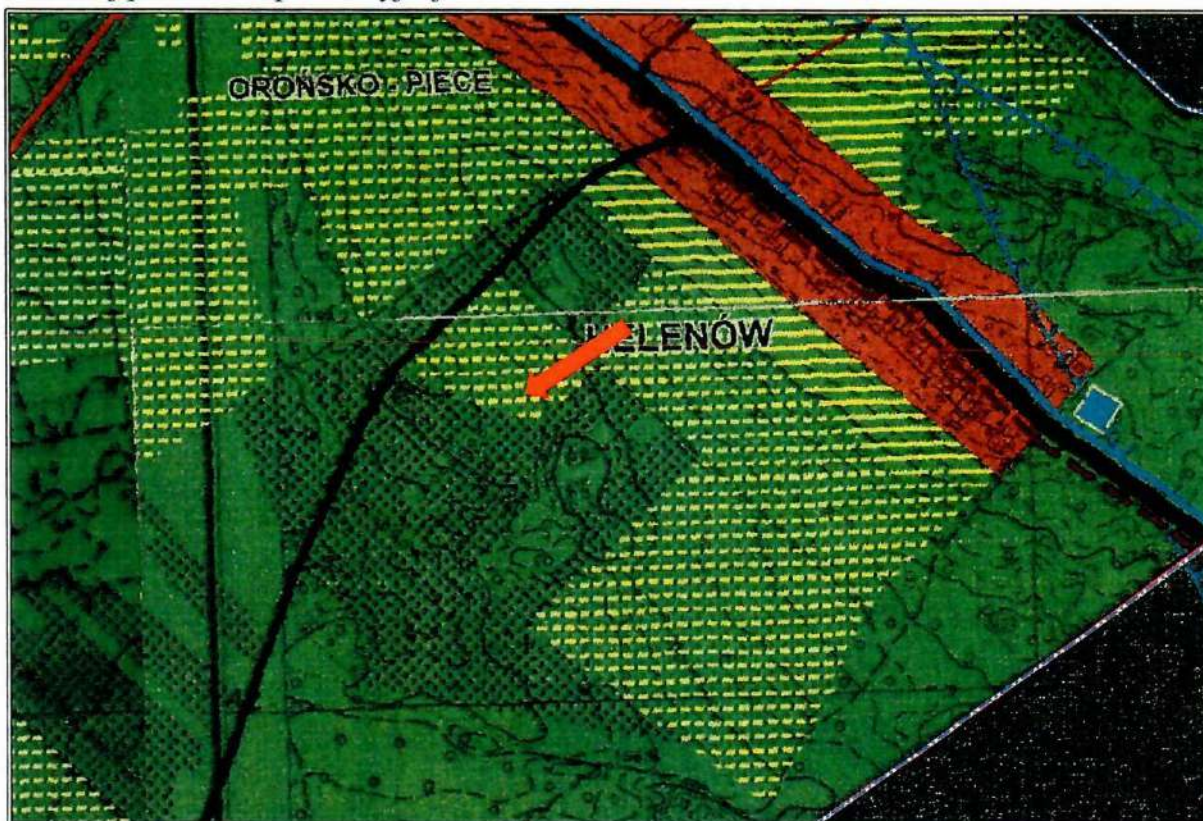
Źródło: <https://www.streetmap.pl>

Przedmiotowa nieruchomość położona jest we wsi Helenów, w oddaleniu od zabudowy. Sąsiedztwo stanowią grunty o podobnym charakterze. Do Orońska ok. 2,7 km. Do Szydłowca ok. 14 km.

4.4. Uwarunkowania planistyczne

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej Gminy Orońsko objęty jest opracowaniem pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko” (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalonym

przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą Nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 r., w którego ustaleniach teren przedmiotowej działki to to tereny systemu przyrodniczego/ obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.



5. Analiza i charakterystyka rynku lokalnego

5.1. Określenie rynku lokalnego

- Rodzaj rynku – analizie poddano rynek obrotu nieruchomościami gruntowymi oddalonymi od ośrodków mieszkalnych, z niską bonitacją lub częściowo sklasyfikowanymi jako działki leśne bądź zadrzewione i zakrzewione
- Obszar rynku – powiat szydłowiecki
- Okres badania cen – do analizy przyjęto okres od lipca 2023 r.

5.2. Charakterystyka rynku nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej oraz ocena rynku w aspekcie cech rynkowych.

Podczas analizy rynku skupiono się na transakcjach nieruchomościami gruntowymi oddalonymi od ośrodków mieszkalnych, z niską bonitacją lub częściowo sklasyfikowanymi jako działki leśne bądź zadrzewione i zakrzewione. Popyt na tego typu nieruchomości jest minimalny z uwagi na ich niewielką wartość użytkową.

Z procesu wyceny wykluczone zostały transakcje, które zostały zawarte w szczególnych warunkach (sprzedaż z bonifikatą, sprzedaż z odroczonym terminem zapłaty lub sprzedaż z odroczonym terminem wydania nieruchomości nabywcy). Wykluczono również takie, w których brak było informacji nt stawki lub kwoty podatku VAT zawartej w cenie (jeżeli w akcie notarialnym jednoznacznie wskazano cenę brutto).

W badanym okresie czasu zidentyfikowano 15 transakcji nieruchomościami zgodnymi ze wskazanym rodzajem rynku.

Tabela 1 – zestawienie transakcji

lp	gmina	obręb	Nr rep.	pow/ha	cena (zł)	cena/ha (zł)	Data transakcji
1	OROŃSKO	ZABOROWIE	AN 3559/23	2,7500	50 000 zł	18 182 zł	2023-07-24
2	MIRÓW	BIESZKÓW GÓRNY	AN 3674/23	0,8309	10 000 zł	12 035 zł	2023-07-28
3	JASTRZĄB	WOLA LIPIENIECKA DUŻA	AN 521/23	1,2000	15 000 zł	12 500 zł	2023-08-04
4	MIRÓW	MIRÓWEK	AN 5835/23	0,9600	13 000 zł	13 542 zł	2023-11-09
5	SZYDŁOWIEC	SADEK	AN 23820/23	1,6500	20 000 zł	12 121 zł	2023-11-29
6	SZYDŁOWIEC	ZASTRONIE	AN 320/24	1,0257	18 500 zł	18 036 zł	2024-01-16
7	SZYDŁOWIEC	ZDZIECHÓW	AN 398/24	2,1752	40 000 zł	18 389 zł	2024-01-19
8	MIRÓW	BIESZKÓW DOLNY	AN 3393/24	3,3300	50 000 zł	15 015 zł	2024-06-11
9	OROŃSKO	ZABOROWIE	AN 13047/24	2,8000	35 000 zł	12 500 zł	2024-06-13
10	MIRÓW	MIRÓW STARY	AN 5444/24	2,0300	25 000 zł	12 315 zł	2024-09-04
11	MIRÓW	ROGÓW	AN 5880/24	0,9500	10 000 zł	10 526 zł	2024-09-19
12	SZYDŁOWIEC	ZASTRONIE	AN 6032/24	0,4066	8 000 zł	19 675 zł	2024-09-25
13	SZYDŁOWIEC	WILCZA WOLA	AN 6544/24	2,6750	40 000 zł	14 297 zł	2024-11-12
14	MIRÓW	ROGÓW	AN 5928/24	1,6900	25 000 zł	14 793 zł	2024-11-28
15	SZYDŁOWIEC	WYSOCKO	AN 725/24	1,0492	15 000 zł	14 297 zł	2024-11-28

Średnia cena w analizowanym zbiorze transakcji wynosi 14 548 zł/ha.

Na podstawie analiz własnych, ilości przeprowadzonych transakcji oraz informacji z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami wynika, iż w badanym okresie ceny za nieruchomości podobne na wskazanym obszarze rynku nie wykazywały znaczących tendencji spadkowych bądź wzrostowych.

W związku z powyższym do dalszego procesu wyceny przyjęto, iż ceny uzyskane przy sprzedaży nieruchomości przyjętych do porównań są aktualne na datę wyceny.

Wagi cech rynkowych, ich wpływ na cenę określono w oparciu o własne badania rynkowe oraz analizę preferencji nabywców nieruchomości.

W dalszej analizie wszystkie nieruchomości będą charakteryzowane według następujących cech (atrybutów):

Tabela 2 – cechy rynkowe i ich wagi

Lp	Rodzaj cechy (atrybutu)	Opis cechy rynkowej	Waga cechy w %	Skala
	Lokalizacja	na dalekich peryferiach osad oddalonych od ośrodków miejskich	30	0
		we wsiach oddalonych od ośrodków miejskich; w oddaleniu od zabudowy mieszkalnej i zagrodowej.		1
		blisko zabudowy wsi średnio odległych od ośr. miejskich, we wsiach przy ważniejszych ciągach komunikacyjnych, drogach wojewódzkich		2
		w miejscowościach gminnych; we wsiach w pobliżu miast		3
		w obrębie ośrodków miejskich		4
	Powierzchnia	Powyżej średniej > 5 ha	25	3
		Średnia 2 - 5 ha		2
		Poniżej średniej 0,5 - 2 ha		1
		Mała < 0,5 ha		0

Kształt nieruchom.	nieforemny i zróżnicowany wysokościowo	25	0
	nieforemny, działka bardzo wąska		1
	zbliżony do prostokąta; trapez; o niewielkim spadku		2
	prostokąt z ewentualnym niewielkim spadkiem		3
	prostokąt, kwadrat bez zróżnicowań poziomych		4
Dostęp komunik.	Brak dostępu do drogi publicznej, dojazd na zasadzie służebności	20	0
	Drogą gruntową wyboistą; dalekie objazdy od osady		1
	Dostęp z drogi utwardzonej i gruntowej bez objazdów od osady		2
	Dostęp z drogi asfaltowej		3
	Dostęp z drogi asfaltowej z więcej niż jednej strony		4

6. Sposób wyceny

6.1. Rodzaj określonej wartości

W myśl art. 150 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu”.

Zgodnie z art. 151, ust. 1 „Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Pojęcie „szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość” oznacza wyrażoną w pieniądzu kwotę, którą, rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który wartość została określona. Jest to najlepsza cena, którą może uzyskać sprzedawca oraz najbardziej korzystna cena, którą zgodzi się zapłacić kupujący.

Pojęcie to oznacza również, iż wartość nieruchomości jest wielkością szacowaną, a nie kwotą z góry ściśle określoną lub faktycznie zapłaconą ceną. Jest to hipotetyczna cena, za którą w dniu wyceny można zawrzeć transakcję odpowiadającą wszystkim wymogom definicji wartości rynkowej.”

6.2. Wybór podejścia, metody i techniki szacowania prawa własności

Po uwzględnieniu celu i zakresu wyceny, przeznaczenia nieruchomości i jej stanu prawnego, oraz informacji rynkowych o podobnych nieruchomościach, właściwą procedurą do określenia wartości rynkowej nieruchomości W_N będzie **metoda korygowania ceny średniej, mieszcząca się w podejściu porównawczym**.

Art. 153 pkt 1 UoGN określa na czym polega podejście porównawcze: „Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej”.

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości:

- § 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.
- § 7. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.
- § 8.1. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

Zgodnie z pkt 4.2 Noty Interpretacyjnej nr 1 (NI 1) „Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości” procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej polega na:

- 5.2.1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- 5.2.2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- 5.2.3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 5.2.4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- 5.2.5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- 5.2.6. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- 5.2.7. Obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).
- 5.2.8. Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- 5.2.9. Obliczenie dolnej granicy [C_{min}/C_{sr}] i górnej granicy [C_{max}/C_{sr}] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
- 5.2.10. Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości, z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.
- 5.2.11. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_R = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

- u_i - oznacza wartość i -tego współczynnika korygującego,
 n - liczba współczynników korygujących.

- 5.2.12. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m^2 powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

7. Obliczenie wartości prawa własności nieruchomości

7.1. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych

1. Lokalizacja – nieruchomość położona jest w oddaleniu od zabudowy, w otoczeniu gruntów o podobnym charakterze
Ocena cechy „lokalizacja” – 1
2. Powierzchnia – nieruchomość o powierzchni 0,1696 ha.
Ocena cechy „powierzchnia” – 0
3. Kształt nieruchomości – działka w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o szerokości od 4,5 m. do 6 m. i długości ok. 322 m.
Ocena cechy „kształt nieruchomości” – 1
4. Dostęp komunikacyjny - dojazd do nieruchomości ok. 460 m. nieutwardzoną drogą gruntową od drogi gminnej przebiegającej przez wieś Helenów
Ocena cechy „dostęp komunikacyjny” - 2

Tabela 3 - charakterystyka szacowanej nieruchomości

Lp.	Cechy rynkowe	Ocena cechy
1	Lokalizacja	1
2	Powierzchnia	0
3	Kształt nieruchomości	1
4	Dostęp komunikacyjny	2

7.2. Określenie sumy współczynników korygujących

Określenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy - nieruchomości reprezentatywnych (próbki reprezentatywnej).

$$C_{\text{śr}} = \frac{C_1 + C_2 + C_3 + \dots + C_{n-1} + C_n}{n}$$

$$C_{\text{śr}} = 14\,548 \text{ zł/ha} \quad C_{\text{max}} = 19\,675 \text{ zł/ha} \quad C_{\text{min}} = 10\,526 \text{ zł/ha}$$

Określenie zakresu sumy współczynników korygujących jako:

$$\left[\frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}}, \frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}} \right]$$

$$\frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{10\,526}{14\,548} = 0,7235$$

$$\frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{19\,675}{14\,548} = 1,3524$$

Tabela 4 – określenie wartości współczynnika korygującego

Rodzaj cechy	Cechy nier. wycenianej	Waga cechy (%)	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynnika korygującego
Lokalizacja	1	30%	0,2171	0,4057	0,2642
Powierzchnia	0	25%	0,1809	0,3381	0,1809
Kształt	1	25%	0,1809	0,3381	0,2202
Dostęp komunikacyjny	3	20%	0,1447	0,2705	0,2076
RAZEM		100%	0,7235	1,3524	0,8729

7.3. Obliczenie wartości prawa własności nieruchomości

Wartość rynkową 1 ha powierzchni nieruchomości gruntowej W_{ha} określono wg poniższego wzoru:

$$W_{ha} = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

C_{sr} - cena średniej ze zbioru transakcji przyjętych do analizy

u_i - wartość i - tego współczynnika korygującego

n - liczba współczynników korygujących

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej w odniesieniu do 1 ha powierzchni wyniesie:

$$W_{ha} = 14\,548 \text{ zł/ha} \times 0,8729 = 12\,699 \text{ zł/ha}$$

$$W_N = W_{ha} \times p = 12\,699 \text{ zł/ha} \times 0,1696 \text{ ha} = 2\,154 \text{ zł}$$

Po zaokrągleniu do 100

2 200.- zł

Słownie: dwa tysiące dwieście złotych.

8. Klauzule i zastrzeżenia

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Standardami Zawodowymi Rzecznawców Majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych - tymczasowymi notami interpretacyjnymi, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
2. Niniejsze opracowanie sporządzone zostało tylko i wyłącznie dla Zamawiającego i dla celu określonego w opracowaniu; wykorzystanie wyceny dla innego celu niż określony w opracowaniu oraz przez osoby trzecie jest niedopuszczalne, przez autora nieprzewidziane i nie może stanowić podstawy ewentualnej odpowiedzialności autora opracowania.

3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie w/w okresu, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Niniejszy operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji
5. Ustalenia stanu przedmiotu wyceny, tak prawnego jak i faktycznego, dotyczą daty, na którą dokonano wyceny. Wszelkie zmiany, jakie mogły wystąpić po tej dacie w stanie prawnym i faktycznym przedmiotu wyceny, wymagać będą odrębnej analizy oraz aktualizacji wyceny. Późniejsze wykorzystanie wyceny w przypadku zmian na rynku nieruchomości także będzie wymagało aktualizacji wyceny.
6. Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne przedmiotu wyceny, których nie mógł stwierdzić na podstawie uzyskanych informacji od Zamawiającego lub w trakcie badania stanu prawnego na podstawie dostępnych dokumentów.
7. Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
8. Powierzchnię gruntu przyjęto zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów.

9. Wykaz załączników

1. Wydruk z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych KW Nr RA1S/00034861/5.
2. Protokół z badania ewidencji gruntów
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Kopia dokumentu ubezpieczenia rzeczoznawcy majątkowego

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu
		1, 2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	361	1, 2
Identyfikator działki	143004 2.0004.361	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0004, HELENÓW	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, SZYDŁOWIECKI, OROŃSKO, HELENÓW	
Sposób korzystania	LS - LASY	

Obszar całej nieruchomości	0,1696 HA	Nr podstawy wpisu
		1, 2

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW NR GN.6621.2.603.2018, 2018-12-05, STAROSTA SZYDŁOWIECKI, SZYDŁOWIEC; 6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RA1S/00000456/19/001, 2019-02-19 14:45:00, 2019-03-05-09.15.08.808079, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR GN.6621.2.603.2018, 2018-12-05, STAROSTA SZYDŁOWIECKI, SZYDŁOWIEC; 7 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RA1S/00000456/19/001, 2019-02-19 14:45:00, 2019-03-05-09.15.08.808079, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Powrót

NIEUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)		Lp. 1.	1	1 /1	---
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba, REGON)		GMINA OROŃSKO, OROŃSKO, 670223860			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	DECYZJA NR 1004/R/2018, SPN-R.7510.12.2018.DK, 2018-05-08, WOJEWODA MAZOWIECKI; 8 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RA1S/00000456/19/001, 2019-02-19 14:45:00, 2019-03-05-09.15.08.808079, NIE, 2-5 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

OWR01

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

Wypis z dokumentu sporządzony na podstawie art. 155 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.)

INFORMACJA Z EWIDENCJI GRUNTÓW

Województwo	mazowieckie
Powiat	szydlowiecki
Jednostka ewidencyjna	143004_2 Orońsko
Obręb numer	0004
Obręb nazwa	Helenów

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
361	2		las grunty orne grunty orne grunty orne	LsVI RIVb RV RVI	0,0857 0,0324 0,0266 0,0249	0,1696	RA1S/00034861/5
Id działki: 143004_2.0004.361							

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





CERTYFIKAT

**ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA
ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ
PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ
W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO**

Niniejszym potwierdza się, że:

WYCENA NIERUCHOMOŚCI Marcin Dygas

26-600 Radom, Źródłowa 6A

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0017447

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 30/11/2024 - 29/11/2025

na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR

słownie: dwadzieścia pięć tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 146.00 PLN

Lidia Machalska

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Komisji Przetargowej w sprawie dopuszczenia do licytacji osób zgłoszonych

Data posiedzenia: 01.12.2025

Godzina: 10.30

Miejsce: Orońsko

Komisja Przetargowa w składzie:

1. Grabowski Sławomir - Przewodniczący Komisji
2. Stanik Joanna - Członek Komisji
3. Fołkowicz Leszek - Członek Komisji

1. Przedmiot postępowania

Krótki opis przedmiotu licytacji:

1. Działka nr 811/1 w miejscowości Guzów, o powierzchni 0,1258 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00038156/8.
2. Działka nr 399 w miejscowości Bąków, o powierzchni 0,8820 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00028304/8.
3. Działka nr 360 w miejscowości Dobrut, o powierzchni 0,4006 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00027247/3.
4. Działka nr 361 w miejscowości Helenów, o powierzchni 0,1696 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00034861/5.
5. Działka nr 650/2 w miejscowości Orońsko, o powierzchni 0,2100 ha, nr księgi wieczystej KW 27401.
6. Działka nr 71/1 w miejscowości Zaborowie, o powierzchni 0,1000 ha, Decyzja nr 287/R/2020.

2. Wykaz osób które wpłaciły wadium.

1.
 - Grażyna Gołda
 - Szczepan Figarski SIMAX
 - Emil Różycki
 - Tomasz Czubak
 - Tomasz Sowa – reprezentowany przez pełnomocnika Marcina Nowakowskiego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 27.11.2025 r., Potwierdzenie złożenia podpisu potwierdzone przez Kancelarię Notarialną Jakub Dziwański w dniu 27.11.2025 r.
 - Dariusz Sobień
 - Dawid Pijarski
 - Jacek Krężel
 - Katarzyna Czyżewska-Szałas

- Michał Kapusta
- Michał Wieczorek
- Zdzisław Stanisław Feret
- Lucjan Andrzej Krzysiek
- Kołodziejski Konrad

2.

- Piotr Woźniak
- Lucjan Andrzej Krzysiek
- Michał Wieczorek

3.

- Marlena Gołda
- Konrad Surdy

4.

- Marcin Nowakowski
- Marlena Gołda
- Michał Kapusta

5.

- Łukasz Kojara

6.

- Marcin Nowakowski
- Grażyna Gołda
- Jacek Krężel
- Tomasz Czubak
- Kosiec Wojciech
- Podlaski Robert
- Michał Wieczorek

3. Ocena formalna zgłoszeń

Osoby spełniające warunki dopuszczenia do licytacji:

1.

- Grażyna Gołda
- Szczepan Figarski SIMAX
- Emil Różycki
- Tomasz Czubak

4. Uchwała Komisji

Dopuszcza się do udziału w licytacji następujące osoby:

1.
 - Grażyna Gołda
 - Szczepan Figarski SIMAX
 - Emil Różycki
 - Tomasz Czubak
 - Tomasz Sowa – reprezentowany przez pełnomocnika Marcina Nowakowskiego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 27.11.2025 r., Potwierdzenie złożenia podpisu potwierdzone przez Kancelarię Notarialną Jakub Dziwański w dniu 27.11.2025 r.
 - Dariusz Sobień
 - Dawid Pijarski
 - Jacek Krężel
 - Katarzyna Czyżewska-Szałas
 - Michał Kapusta
 - Michał Wieczorek
 - Zdzisław Stanisław Feret
 - Lucjan Andrzej Krzysiek
 - Kołodziejski Konrad
2.
 - Piotr Woźniak
 - Lucjan Andrzej Krzysiek
 - Michał Wieczorek
3.
 - Marlena Gołda
 - Konrad Surdy
4.
 - Marcin Nowakowski
 - Marlena Gołda
 - Michał Kapusta
5.
 - Łukasz Kojara
6.
 - Marcin Nowakowski
 - Grażyna Gołda
 - Jacek Krężel

- Tomasz Sowa – reprezentowany przez pełnomocnika Marcina Nowakowskiego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 27.11.2025 r., Potwierdzenie złożenia podpisu potwierdzone przez Kancelarię Notarialną Jakub Dziwański w dniu 27.11.2025 r.

- Dariusz Sobień
- Dawid Pijarski
- Jacek Krężel
- Katarzyna Czyżewska-Szałas
- Michał Kapusta
- Zdzisław Stanisław Feret
- Lucjan Andrzej Krzysiek
- Kołodziejski Konrad

2.

- Piotr Woźniak
- Lucjan Andrzej Krzysiek

3.

- Marlena Gołda
- Konrad Surdy

4.

- Marcin Nowakowski
- Marlena Gołda
- Michał Kapusta

5.

- Łukasz Kojara

6.

- Marcin Nowakowski
- Grażyna Gołda
- Jacek Krężel
- Tomasz Czubak
- Kosiec Wojciech
- Podlaski Robert

Osoby niedopuszczone do licytacji z podaniem przyczyn:

Brak

- Tomasz Czubak
- Kosiec Wojciech
- Podlaski Robert
- Michał Wieczorek

Odmowę dopuszczenia wydano wobec następujących osób:
Brak

5. Zakończenie posiedzenia

Na tym protokół zakończono. Posiedzenie zakończono o godzinie 11.00

Podpisy członków Komisji:

1. _____
2. _____
3. _____

Orońsko dn. 01 grudnia 2025 r.

PROTOKÓŁ nr 4

**Z PRZEBIEGU PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO (LICYTACJI) NA SPRZEDAŻ
NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY OROŃSKO**

Odbytego w dniu 01 grudnia 2025 r. o godz. rozpoczęcia: 11.00

W Urzędzie Gminy Orońsko ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko

Komisja Przetargowa w składzie:

1. Grabowski Sławomir - Przewodniczący Komisji
2. Stanik Joanna - Członek Komisji
3. Fołkowicz Leszek - Członek Komisji

I. Po otwarciu przetargu (licytacji) Przewodniczący Komisji podał do wiadomości następujące informacje:

1. Przedmiot Licytacji:

Działka nr 361 w miejscowości Helenów, o powierzchni 0,1696 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00034861/5.

Nieruchomość nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren całej gminy objęty jest opracowaniem pn.: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orońsko" (nie stanowi aktu prawa miejscowego), uchwalony przez Radę Gminy w Orońsku Uchwałą nr XI/97/99 z dnia 30 kwietnia 1999 roku. Nieruchomość w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o szer. od 4,5 m do 6 m i dł. ok. 322 m. Działka nieuprawiana, porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Działka znajduje się na terenach leśnych – LsVI i RIVB, RV, RVI – gruntach ornych.

Nieruchomość nie jest obciążona. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

2. Cena wywoławcza: 2 200,00 zł (słownie: dwa tysiące dwieście 00/100 zł) – zwolnienie z VAT zgodnie z art. 43 ust.1 pkt.10 Ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towaru i usług.

3. Termin wpłaty wadium do postępowania określono na dzień 28.11.2025 r. z określeniem, że termin ten dotyczy wpłat które tego dnia zostały zaksięgowane na koncie Gminy Orońsko, przeznaczonym do wpłat. Wysokość wadium określono na kwotę: 220,00 zł.

4. Wpłata wadium oznacza, że uczestnik zapoznał się i akceptuje warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu, regulaminem jego przeprowadzenia jak również z zarządzeniem Wójta Gminy Orońsko nr 90/2025 z dnia 12 września 2025 r., oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

5. Informację o obowiązku zapłaty jednorazowo wylicytowanej ceny sprzedawanej nieruchomości najpóźniej do dnia podpisania aktu notarialnego.

6. Uchylenie się od spisania i podpisania umowy notarialnej nabycia nieruchomości będzie utrata wadium.

7. Informację o obowiązku przedłożenia przez podmiot zagraniczny, który przetarg wygra, przed podpisaniem umowy notarialnej, zezwolenia ministra spraw wewnętrznych i administracji na nabycie nieruchomości zgodnie z przepisami prawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

8. Wartość postąpienia dla tej części postępowania ustalona została na kwotę minimalną 22,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa 00/100 zł).

9. Lista osób (imiona i nazwiska) oferentów, którzy wpłacili w terminie wadium w wysokości 220,00 zł i zostali dopuszczeni do licytacji:

- Marcin Nowakowski
- Marlena Gołda
- Michał Kapusta

10. W wyniku przeprowadzonej licytacji najwyższa osiągnięta cena sprzedaży wynosi:

3900,00 zł (trzy tysiące dziewięćset)

11. Nabywcą jest:

Michał Kapusta

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Komisja przetargowa:

1.

2.

3.

Nabywca:

4.

otwieraniem 1/12/2025



GMINA OROŃSKO
ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko
tel.: 48 618 59 00 -10, fax 48 618 59 59
NIP 799-19 22 134, REGON 670223860

Orońsko, dnia 02.12.2025 r.

NOTATKA SŁUŻBOWA

z przebiegu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego
sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Orońsko

I. Przedmiot postępowania

Krótki opis przedmiotu licytacji:

1. Działka nr 811/1 w miejscowości Guzów, o powierzchni 0,1258 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00038156/8.
2. Działka nr 399 w miejscowości Bąków, o powierzchni 0,8820 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00028304/8.
3. Działka nr 360 w miejscowości Dobrut, o powierzchni 0,4006 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00027247/3.
4. Działka nr 361 w miejscowości Helenów, o powierzchni 0,1696 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00034861/5.
5. Działka nr 650/2 w miejscowości Orońsko, o powierzchni 0,2100 ha, nr księgi wieczystej KW 27401.
6. Działka nr 71/1 w miejscowości Zaborowie, o powierzchni 0,1000 ha, Decyzja nr 287/R/2020.

II. Termin licytacji 01.12.2025 r.

III. Liczba Osób dopuszczonych do przetargu:

- 1- 14 osób
- 2- 3 osoby
- 3- 2 osoby
- 4- 3 osoby
- 5- 1 osoba
- 6- 7 osób

IV. Liczba osób niedopuszczonych do postępowania: nie dotyczy.

V. Komisja Przetargowa w składzie:

1. Grabowski Sławomir - Przewodniczący Komisji
2. Stanik Joanna - Członek Komisji
3. Fołkowicz Leszek - Członek Komisji

VI. Wyniki licytacji.

L.p.	Imię i Nazwisko Nabywcy	Cena wywoławcza	Cena brutto z licytacji	Nieruchomość
1.	Tomasz Czubak	28 600,00 zł	63 500,00 zł	Działka nr 811/1 w miejscowości Guzów, o powierzchni 0,1258 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00038156/8.
2.	Michał Wieczorek	15 700,00 zł	30 000,00 zł	Działka nr 399 w miejscowości Bąków, o powierzchni 0,8820 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00028304/8.
3.	Konrad Surdy	5 300,00 zł	10 000,00 zł	Działka nr 360 w miejscowości Dobrut, o powierzchni 0,4006 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00027247/3.
4.	Michał Kapusta	2 200,00 zł	3 900,00 zł	Działka nr 361 w miejscowości Helenów, o powierzchni 0,1696 ha, nr księgi wieczystej RA1S/00034861/5.
5.	Łukasz Kojara	75 700,00 zł	76 460,00 zł	Działka nr 650/2 w miejscowości Orońsko, o powierzchni 0,2100 ha, nr księgi wieczystej KW 27401.



GMINA OROŃSKO
ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko
tel.: 48 618 59 00 -10, fax 48 618 59 59
NIP 799-19 22 134, REGON 670223860

6.	Robert Podlaski	22 700,00 zł	60 000,00 zł	Działka nr 71/1 w miejscowości Zaborowie, o powierzchni 0,1000 ha, Decyzja nr 287/R/2020.
----	-----------------	--------------	--------------	---

Sporządził: Grabowski Sławomir

/-/Grabowski Sławomir

.....
(podpis kierownika referatu lub osoby zatrudnionej
na samodzielnym stanowisku pracy)

Zatwierdzam do realizacji

/-/ Sylwester Różycki
Wójt Gminy Orońsko
.....

(4)

ZGŁOSZENIE UCZESTNICTWA W PRZETARGU

MICHAŁ KAPUSIŃSKI

(imię i nazwisko/nazwa)

)

(adres zamieszkania /siedziba)

NR PESEL:

Seria i nr dowodu osobistego ..

wydanego przez .. ważnego do

zgłaszam udział w przetargu ustnym nieograniczonym, który odbędzie w dniu 11.12.2025.

na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w miejscowości HELEKÓW, gmina Orońsko, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 261, dla której Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr RA1S/00034861/...5.

Adres do korespondencji:

.....

.....

tel.: ...

e-mail:

Jednocześnie oświadczam, iż:

- 1) pozostaję / nie pozostaję w związku małżeńskim,
- 2) dane zawarte we wskazanym wyżej rejestrze są aktualne,

Poniższy numer rachunku bankowego wskazuję jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku, gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu w myśl postanowień procedur przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko nr konta bankowego:

W przypadku wygrania przeze mnie przetargu i uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wadium wpłacone w ramach niniejszego przetargu ulega przepadkowi na rzecz organizatora przetargu, na co wyrażam zgodę.

Ponadto oświadczam, że:

1. zapoznałem/-łam się z procedurami przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko, określonymi w szczególności w Regulaminie przetargu, stanowiącym załącznik nr 2 do Zarządzenia Wójta Gminy Orońsko,
2. zapoznałem/-łam się z informacjami o ww. nieruchomościach podanymi na stronie internetowej Gminy Orońsko w ogłoszeniu o przetargu i akceptuję je bez zastrzeżeń,
3. akceptuję stan techniczny i prawny nieruchomości oraz zapoznałem się z wszelkimi ograniczeniami wynikającymi z wpisów w księgach wieczystych, planów zagospodarowania

przestrzennego i innych dokumentów dostępnych publicznie. Akceptuje fakt, że Organizator nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady prawne i faktyczne nieruchomości.

HELENOW 11/12/2025
.....
miejscowość i data

.....
(podpis osoby fizycznej lub podpis/-y
osoby/osób uprawnionych do reprezentacji)

Załączniki:

1. Dowód wniesienia wadium (potwierdzenie przelewu)
2. Aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej oraz pełnomocnictwo, jeżeli z wyżej wymienionych dokumentów nie wynika umocowanie do udziału w przetargu*
3. Zgoda małżonka na uczestnictwo w przetargu i zakup nieruchomości lub oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego**

* załączyć o ile przystępujący do przetargu zamierza nabyć nieruchomość na cele prowadzenia działalności gospodarczej,

** załączyć jeżeli przystępujący do przetargu pozostaje w ustroju wspólności majątkowej (zgoda współmałżonka) lub rozdzielności majątkowej (oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego).

OBOWIAZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Wójt Gminy Orońsko, ul. Szkolna 8, 26 – 505 Orońsko, Tel. 48/ 618 - 59 - 00.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@ebi24.pl.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane celu przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości stanowiącej własność gminy gdyż jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) w związku z art. 13 ust.1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust.1, art. 38 ust. 1 i ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.), § 3 ust. 1, § 4, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) oraz na podstawie Uchwały Nr XV/98/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/99/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/100/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/101/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/103/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025 r., Uchwały Nr XV/104/2025 Rady Gminy w Orońsku z dnia 29 kwietnia 2025r.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
- 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, tj. usługodawcom wykonującym usługi serwisu systemów informatycznych lub doradztwa prawnego a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

.....

.....
podpis

.....
Imię i nazwisko współmałżonka

.....
Adres zamieszkania

.....
Seria i numer dokumentu tożsamości, wyd. przez, ważny do dnia

PESEL:

nr tel.

Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego

Ja niżej podpisana/podpisany wyrażam zgodę na udział w przetargu oraz nabycie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3.6.1..... o powierzchni 0.1.6.9.6.....ha położonej w miejscowości HELENÓW..... za cenę wylicytowaną w przetargu prowadzonym przez Gminę Orońsko w dniu 11.12.2025..... przez mojego współmałżonka

.....MICHAŁ KAPUSIA.....
/Imię i nazwisko/

zamieszkałego/zamieszkałą

.....
/Adres zamieszkania/

legitymującego/legitymującą się dokumentem tożsamości

.....
/Seria i numer dowodu tożsamości wydany przez, ważny do dnia/

HELENÓW 11.12.2025.....
(Miejscowość i data złożenia oświadczenia)

.....
(Podpis współmałżonka beneficjenta)



eBankNet

Polecenie Przelewu / Elixir przychodzący

Bank Spółdzielczy Rzemiosła w Radomiu
ul. Waryńskiego 2, 26-600 Radom

Strona: Winien (Nadawca)

Rachunek:

Bank:

Strona: Ma (Odbiorca)

Rachunek: 20 91150002 0020 0200 0244 0005

Bank: Bank Spółdzielczy Rzemiosła Radom
ul. Waryńskiego 2
26-600 RADOM

Nadawca: MICHAŁ KAPUSTA

Odbiorca: Gmina Orońsko

Tytuł operacji:

361 Helenów wadium

Numer referencyjny:

1/243/263

Data operacji:

2025-11-28

Data księgowania:

2025-11-28

Kwota w walucie rachunku:

220,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2025-11-28

Powyższy dokument stanowi informację o realizacji transakcji

OŚWIADCZENIE CZŁONKA KOMISJI PRZETARGOWEJ

Ja, niżej podpisana/y : Je 12 5

(imię i nazwisko)

powołany/a w skład Komisji działającej na podstawie Zarządzenia Nr113/2025

Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. oświadczam niniejszym, że:

1. nie uczestniczę w przetargu jako Oferent;
2. mój małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia nie uczestniczy w przetargu jako Oferent;
3. nie jestem współnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem Oferenta lub osoby wymienionej w pkt 2;
4. nie jestem pracownikiem Oferenta ani nie uczestniczę we władzach osoby prawnej będącej Oferentem;
5. nie pozostaję z żadnym Oferentem, w stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Jednocześnie oświadczam, że zachowam w poufności wszelkie informacje, które powzięłam/powziąłem* w związku z moją działalnością w ramach Komisji i nie będę tych informacji przekazywała/przekazywał* ani udostępniała/udostępniał*, osobom trzecim.

Przyjmuję do wiadomości, że naruszenie obowiązków zachowania ww. informacji w poufności, może skutkować osobistą odpowiedzialnością prawną, za powstałe w skutek tego naruszenia i szkody.

.....
(czytelny podpis)

OŚWIADCZENIE CZŁONKA KOMISJI PRZETARGOWEJ

Ja, niżej podpisana/y : E. G.

(imię i nazwisko)

powołany/a w skład Komisji działającej na podstawie Zarządzenia Nr113/2025

Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. oświadczam niniejszym, że:

1. nie uczestniczę w przetargu jako Oferent;
2. mój małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia nie uczestniczy w przetargu jako Oferent;
3. nie jestem współnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem Oferenta lub osoby wymienionej w pkt 2;
4. nie jestem pracownikiem Oferenta ani nie uczestniczę we władzach osoby prawnej będącej Oferentem;
5. nie pozostaję z żadnym Oferentem, w stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Jednocześnie oświadczam, że zachowam w poufności wszelkie informacje, które powzięłam/powziąłem* w związku z moją działalnością w ramach Komisji i nie będę tych informacji przekazywała/przekazywał* ani udostępniała/udostępniał*, osobom trzecim.

Przyjmuję do wiadomości, że naruszenie obowiązków zachowania ww. informacji w poufności, może skutkować osobistą odpowiedzialnością prawną, za powstałe w skutek tego naruszenia i szkody.

.....
(czytelny podpis)

Ja, niżej podpisana/y: _____

powołany/a w skład Komisji działającej na podstawie Zarządzenia Nr113/2025

1. nie uczestniczę w przetargu jako Oferent;

2. mój małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia nie uczestniczy w przetargu jako Oferent;

3. nie jestem współnikiem, pełnomocnikiem, opiekunem lub kuratorem Oferenta lub osoby wymienionej w pkt 2;

4. nie jestem pracownikiem Oferenta ani nie uczestniczę we władzach osoby prawnej będącej Oferentem;

5. nie pozostają z żadnym Oferentem, w stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

Jednocześnie oświadczam, że zachowam w poufności wszelkie informacje, które powzięłam/powzięłam* w związku z moją działalnością w ramach Komisji i nie będę tych informacji przekazywała/przekazywał* ani udostępniała/udostępniał*, osobom trzecim.

Przyjmuję do wiadomości, że naruszenie obowiązków zachowania ww. informacji w poufności, może skutkować osobistą odpowiedzialnością prawną, za powstałe w skutek tego naruszenia i szkody.

(czytelny podpis)

Re/R-1

UMOWA nr 60/219/2025

1. Szacunkowo poz 3507

URZĄD GMINY w Orońsku	
Wystąpiło dnia	2025 -06- 1 1
poz. 7621	podpis

zawarta w dniu 29.05.2025 r. w Orońsku
pomiędzy:

Gminą Orońsko z siedzibą: 26-505 Orońsko, ul. Szkolna 8
NIP 7991922134, REGON 670223860 zwaną dalej Zamawiającym,
reprezentowaną przez:

Wójta Gminy- Sylwestra Różyckiego
przy kontrasygnacie

Diany Czubak - Skarbnika Gminy
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

Panem Marcinem Dygas - Wycena Nieruchomości Marcin Dygas
26-600 Radom, ul. Źródłowa 6A

NIP 7961525256

zwanym dalej „Wykonawcą,

łącznie nazywanych Stronami,

Urząd Gminy w Orońsku
Zarejestrowano w Centralnym Rejestrze Umów
pod poz. 219/2025
podpis rejestrującego

Niniejszą umowę strony zawierają z wyłączeniem stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm./, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, albowiem dotyczy zamówienia o wartości nie przekraczającej kwoty 130 000 PLN.

§ 1

I. Przedmiotem umowy jest opracowanie:

1/ wykonanie operatu szacunkowego:

a) nabycia odpłatnie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 71 w obrębie 0011 Łaziska, gmina Orońsko – grunt prywatny, KW RA1S/00036408/6, załącznik nr 5

Finansowane w ramach zadania: „ Nabycie działki nr 71 w Łaziskach – grunt prywatny z przeznaczeniem na budowę ujęcia wody”

b) wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie przez Gminę Orońsko prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0007 Guzów, gm. Orońsko, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 210, o pow. 0,1997 ha – RA1S/00019875/5, załącznik nr 1

Finansowane w ramach zadania: „ Nabycie działki nr 210 w Guzowie od KOWR z przeznaczeniem na poprawę organizacji transportu zbiorowego.

c) wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie przez Gminę Orońsko prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0003 Chronów Kolonia, gm. Orońsko, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 516/2, o pow. 0,71 ha, załącznik nr 2

Finansowane w ramach zadania: „ Nabycie działki nr 516/2 w Chronów Kolonia od KOWR z przeznaczeniem na cele kulturalne tj. budowa placu zabaw”.

- d) wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie przez Gminę Orońsko prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0007 Guzów, gm. Orońsko, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 502/2, o pow. 0,2992 ha – RA1S/00019875/5, załącznik nr 3.

Finansowane w ramach zadania: „ Nabycie działki nr 502/2 w Guzowie od KOWR z przeznaczeniem na cele kulturalne tj. budowa placu zabaw”.

- e) wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie przez Gminę Orońsko prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w obrębie 0007 Guzów, gm. Orońsko, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 193, o pow. 0,4949 ha – RA1S/00019875/5, załącznik nr 4.

Finansowane w ramach zadania: „ Nabycie działki nr 193 w Guzowie od KOWR z przeznaczeniem na cele publiczne tj. komunikacja”.

- f) wyrażenie zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko położonej w Guzowie, działka ewidencyjna nr 811/1, obręb 0007 Guzów, gmina Orońsko, o pow. 0,1258 ha, nr Księgi Wieczystej RA1S/00038156/8, pow. szydlowiecki, załącznik nr 8.
- g) wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w Bąkowie, działka ewidencyjna nr 399, obręb 0001 Bąków, gmina Orońsko, o pow. 0,8820 ha, nr Księgi Wieczystej RA1S/00028304/8, pow. szydlowiecki, załącznik nr 9
- h) wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w Dobrucie, działka ewidencyjna nr 360, obręb 0006 Dobrut, gmina Orońsko, o pow. 0,4006 ha, nr Księgi Wieczystej RA1S/00027247/3, pow. szydlowiecki, załącznik nr 10
- i) wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w miejscowości Helenów, działka ewidencyjna nr 361, obręb 0004 Helenów, gmina Orońsko, o pow. 0,1696 ha, nr Księgi Wieczystej RA1S/00034861/5, pow. szydlowiecki, załącznik nr 11
- j) wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w Guzowie, działka ewidencyjna nr 183/2, obręb 0007 Guzów, gmina Orońsko, o pow. 0,9808 ha, nr Księgi Wieczystej RA1S/00026071/1, pow. szydlowiecki, załącznik nr 12
- k) wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w Orońsko, działka ewidencyjna nr 650/2, obręb 0012 Orońsko, gmina Orońsko, o pow. 0,2100 ha, nr Księgi Wieczystej KW 27401, pow. szydlowiecki, załącznik nr 13
- l) wyraża się zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w Zaborowie, działka ewidencyjna nr 71/1, obręb 0016 Zaborowie, gmina Orońsko, o pow. 0,1000 ha, pow. szydlowiecki, załącznik nr 14
- m) wyraża się zgodę na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w Guzowie, działka ewidencyjna nr 287, obręb 0007 Guzów, gmina

Orońsko, o pow. 0,8589 ha, nr Księgi Wieczystej RA1S/00026071/1, pow. szydlowiecki, załącznik nr 6

- n) wyraża się zgodę na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Orońsko, położonej w Guzowie, działka ewidencyjna nr 169, obręb 0007 Guzów, gmina Orońsko, o pow. 0,4509 ha, nr Księgi Wieczystej RA1S/00026071/1, pow. szydlowiecki, załącznik 7

Finansowane z budżetu na bieżące wydatki Gminy Orońsko.

zgodnie z strategią rozwoju gminy z zakresu pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców.

- II. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o przebiegu prac nad wykonaniem opracowania.

§ 2

1. Przedmiot umowy opisany w §1 będzie wykonany w języku polskim i dostarczony Zamawiającemu w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej:
 - nieruchomości przeznaczone do sprzedaży i dzierżawy termin – 20.06.2025r.
 - nieruchomości przeznaczone do nieodpłatnego nabycia z zasobu KOWR termin – 04.07.2025r.
2. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych, od daty dostarczenia mu wykonanego przedmiotu umowy, sprawdzi jego kompletność i prawidłowość wykonania, a w przypadku stwierdzenia niekompletności, wyznaczy Wykonawcy, nie dłuższy niż 7 dni roboczych, termin na usunięcie niezgodności.

§ 3

Do koordynacji spraw związanych z wykonaniem niniejszej umowy Zamawiający wyznacza Pana Sławomira Grabowskiego tel. 883 002 802, e-mail: s.grabowski@oronsko.pl

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy **wynagrodzenie w wysokości 6 400,00 zł brutto (sześć tysięcy czterysta 00/100 złotych brutto).**
2. Zamawiający dokona zapłaty umówionej w ust. 1 kwoty na podstawie faktury/rachunku.
3. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku przekazanie Zamawiającemu dokumentacji objętej umową.
4. Płatność nastąpi przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT, w terminie 7 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
5. Zapłatę uważa się za dokonaną w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego należną Wykonawcy kwotą.
6. Za zwłokę w zapłacie należności wynikającej z faktury, Wykonawca jest uprawniony do żądania odsetek, w wysokości ustawowej.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, lub imienny rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwarty w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. W przypadku, gdy nr rachunku bankowego podany na fakturze lub umowie będzie inny niż ujawniony na Białej Liście Podatników (art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług) wszelkie należności przekazane zostaną na rachunek wskazany na Białej Liście Podatników.
3. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia nr konta na Białej Liście Podatników.
4. Do czasu umieszczenia nr konta na Białej Liście Podatników wszelkie należności na rzecz Wykonawcy nie mogą stać się wymagalne, zaś terminy wymagalności mogą rozpocząć swój bieg od dnia poinformowania Gminy o umieszczeniu nr konta na Białej Liście Podatników.
5. Zawarta w wynagrodzeniu stawka VAT określona została przez Wykonawcę, który ponosi pełną odpowiedzialność w przypadku zastosowania stawki niezgodnej z przepisami VAT.
6. Wykonawca oświadcza, iż nie zalega w płatnościach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

§ 6

1. Strony zastrzegają kary umowne, liczone od wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 zwanego dalej „wartością przedmiotu umowy”, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w wykonaniu umowy w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 1 % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% wartości przedmiotu umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość zastrzeżonych kar nie pokrywa poniesionej szkody lub szkoda powstała z innych przyczyn niż określone w ust. 1.
3. łączna całkowita wysokość kar umownych, których może dochodzić strona, nie może przekraczać całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w szczególności w przypadku:
 - 1) nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy,
 - 2) opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy trwającego co najmniej 7 dni.
2. Zamawiający może zrealizować uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynach uzasadniających odstąpienie.

§ 8

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), dalej RODO, Zamawiający informuje, iż:

1. Administratorem Pana danych osobowych jest publicznego Wójt Gminy Orońsko, ul. Szkolna 8, 26-505 Orońsko,
2. Administrator wyznaczył Inspektora Danych osobowych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl
3. Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z przedmiotowym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
4. Pana dane pozyskane w związku z zawartą umową przekazywane będą wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom (zwracającym się do nas w trybie dostępu do informacji publicznej), gdyż co do zasady wydatki publiczne są jawne.
5. Odbiorcami Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja dotycząca Inwestycji.
6. W niektórych sytuacjach administrator ma prawo przekazywać Pana dane dalej (jeśli jest to konieczne) aby móc wykonywać usługi. Przekazywanie Pana danych nastąpi podmiotom przetwarzającym z którymi Zamawiający zawarł umowy w szczególności: - na świadczenie usług serwisowych dla użytkowanych przez nas systemów informatycznych, - na korzystanie z serwerów poczty elektronicznej i jej archiwizacji (tzw. hosting poczty elektronicznej). Zakres przekazania danych tym odbiorcom ograniczony jest jednak wyłącznie do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwaniem awarii. Odbiorcami Pana danych może być także firma (podmiot przetwarzający) z którą spółka zawrze umowę na niszczenie dokumentów archiwalnych. Odbiorców wymienionych powyżej obowiązuje klauzula poufności pozyskanych w takich okolicznościach wszelkich danych, w tym danych osobowych. Ponadto odbiorcą Pana danych mogą być podmioty publiczne, które wykonują zadania na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz bank przez będzie Panu przekazywać środki finansowe.
7. Pana dane po zrealizowaniu celu pierwotnego, dla którego zostały zebrane, o jakim była mowa wcześniej, będą przetwarzane dla celów archiwalnych przez okres zgodny z obowiązującymi przepisami archiwalnymi.
8. Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 5 lat od dnia zakończenia Inwestycji.
9. W odniesieniu do Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
10. Przysługujące Panu uprawnienia związane z przetwarzaniem danych osobowych.
 - 1) Ma Pan prawo:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pana;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pana danych osobowych;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - 2) Nie przysługuje Panu:
 - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
11. Ma Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pan, że przetwarzanie Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.

12. Obowiązek podania przez Pana danych osobowych bezpośrednio Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

§ 9

1. Ewentualne spory, które mogą powstać na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz Wykonawca.

Załączniki:

- Nr 1. Uchwała Nr VXV/91/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 2. Uchwała Nr VXV/92/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 3. Uchwała Nr VXV/93/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 4. Uchwała Nr VXV/94/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 5. Uchwała Nr VXV/95/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 6. Uchwała Nr VXV/96/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 7. Uchwała Nr VXV/97/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 8. Uchwała Nr VXV/98/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 9. Uchwała Nr VXV/99/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 10. Uchwała Nr VXV/100/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 11. Uchwała Nr VXV/101/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 12. Uchwała Nr VXV/102/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 13. Uchwała Nr VXV/103/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.
- Nr 14. Uchwała Nr VXV/104/2025 Rady Gminy Orońsko z dnia 29 kwietnia 2025r.

Zamawiający

WÓJT

Sylwester Kózycki

Kontrasygnowano

data 19.05.2025
do kwoty 6.400

SKARBNIK

mgr Daria Czupak

Wykonawca

WYCENA NIERUCHOMOŚCI
WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Marek Dygas
26-600 Kadom, ul. Zródlowa 6A
tel. 89 212 58 082
362921869 NIP 7961525256
302921989 NIP

Zarządzenie nr 12/2021

Wójta Gminy Orońsko

z dnia 03 lutego 2021 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych na dostawy, usługi i roboty budowlane o wartości szacunkowej nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 zł netto.

Na podstawie art. 31 i art. 33 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) w związku z art. 33 i art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869, z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzam Regulamin udzielania zamówień publicznych na dostawy, usługi i roboty budowlane o wartości szacunkowej nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 zł netto, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zobowiązuję pracowników Urzędu Gminy w Orońsku do zapoznania się z treścią regulaminu, o którym mowa w § 1 oraz do przestrzegania zawartych w nim postanowień.

§ 3

Do postępowań o udzielenie zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 4

Traci moc zarządzenie nr 28/14 Wójta Gminy Orońsko z dnia 18 kwietnia 2014 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro oraz zarządzenie nr 5/15 Wójta Gminy Orońsko z dnia 04 lutego 2015 r. w sprawie wprowadzenia zmian w zarządzeniu nr 28/14 Wójta Gminy Orońsko z dnia 18 kwietnia 2014 r.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA

Janusz Wójcikowski

Załącznik
do zarządzenia nr 12/2021
Wójta Gminy Orońsko
z dnia 03 lutego 2021 r.

R E G U L A M I N

**udzielania zamówień publicznych na dostawy, usługi i roboty budowlane o wartości
szacunkowej nieprzekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 zł netto
w Urzędzie Gminy w Orońsku**

Podstawa prawna:

- ustawa z 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843; ost.zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 1086)
- ustawa z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019; ost.zm. poz. 2275)
- ustawa z 11 września 2019 r. - Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2020; ost.zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 2275)
- nowelizacja p.z.p. z 2016 r. art. 14 ustawy z 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2016 r. poz. 1020; ost.zm. Dz.U. z 2018 r. poz. 1649)

§ 1

1. Regulamin stosuje się do udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000 zł, bez podatku od towarów i usług, zwanych dalej „zamówieniami”.
2. Wydatki publiczne w ramach zamówień publicznych muszą być jednak dokonywane zgodnie z art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, tj. z zachowaniem zasad:
 - a) uczciwej konkurencji, równego traktowania wykonawców i przejrzystości,
 - b) racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi, w tym zasady wydatkowania środków publicznych w sposób celowy, oszczędny oraz umożliwiający terminową realizację zadań, a także zasady optymalnego doboru metod i środków w celu uzyskania najlepszych efektów z danych nakładów.
3. Czynności związane z udzieleniem zamówienia wykonują pracownicy jednostki zapewniający bezstronność i obiektywizm.
4. Za przestrzeganie przepisów Regulaminu odpowiedzialni są:

- a) kierownik zamawiającego,
- b) pracownicy jednostki w zakresie, w jakim powierzono im czynności przy udzielaniu zamówienia.

§ 2

1. Przed wszczęciem procedury udzielenia zamówienia kierownik lub upoważniony pracownik szacuje z należytą starannością wartość zamówienia, w szczególności w celu ustalenia:
 - a) czy istnieje obowiązek stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - b) czy wydatek ma pokrycie w *planie rzeczowo – finansowym*.
2. Podstawą ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, bez podatku od towarów i usług.
3. Szacunkową wartość zamówienia ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4, przy zastosowaniu co najmniej jednej z następujących metod:
 - a) analizy cen rynkowych;
 - b) analizy wydatków poniesionych na tego rodzaju zamówienia w okresie poprzedzającym moment szacowania wartości zamówienia, z uwzględnieniem wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
 - c) analizy cen ofertowych złożonych w postępowaniach prowadzonych przez zamawiającego lub zamówień udzielonych przez innych zamawiających, obejmujących analogiczny przedmiot zamówienia, z uwzględnieniem wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Szacunkową wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie zestawienia (np. w formie kosztorysu inwestorskiego) rodzaju, zakresu i ilości robót budowlanych wraz z ich cenami rynkowymi.
5. Ustalenie szacunkowej wartości zamówienia dokumentuje się w postaci notatki i załączonych do niej dokumentów. Dokumentami potwierdzającymi ustalenie szacunkowej wartości zamówienia są w szczególności:
 - a) zapytania cenowe skierowane do potencjalnych wykonawców,
 - b) odpowiedzi cenowe wykonawców,
 - c) wydruki ze stron internetowych zawierające ceny usług i towarów (opatrzone datą dokonania wydruku),
 - d) kopie ofert lub umów z innych postępowań (obejmujących analogiczny przedmiot zamówienia) z okresu poprzedzającego moment szacowania wartości zamówienia.
 - e) szacunek zamówienia określony na podstawie poprzedniego zamówienia, tj. z okresu poprzedzającego moment szacowania wartości zamówienia,
 - f) notatki z rozmowy telefonicznej z potencjalnymi wykonawcami.

6. Niedopuszczalne jest dzielenie i zaniżanie wartości zamówienia w celu ominięcia obowiązku stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Zaprośzenie do składania ofert powinno zawierać w szczególności:
 - a) opis przedmiotu zamówienia,
 - b) opis kryteriów wyboru wykonawcy,
 - c) warunki realizacji zamówienia,
 - d) termin i sposób przekazania odpowiedzi przez wykonawcę.
8. Kryteriami wyboru wykonawcy są cena albo cena i inne kryteria, gwarantujące uzyskanie najkorzystniejszej ekonomicznie i jakościowo oferty, w szczególności:
 - a) jakość,
 - b) funkcjonalność,
 - c) parametry techniczne,
 - d) aspekty środowiskowe,
 - e) aspekty społeczne,
 - f) aspekty innowacyjne,
 - g) koszty eksploatacji,
 - h) serwis,
 - i) termin wykonania zamówienia,
 - j) doświadczenie wykonawcy,
 - k) poziom wiedzy specjalistycznej wykonawcy.

§ 3

Ustala się następujące przedziały wartości zamówienia ustalone bez podatku od towarów i usług, którym przypisuje się odpowiednie czynności i obowiązki związane z udzieleniem zamówienia, określone w § 4 – 7.

- a) zamówienia o wartości poniżej **10 000 zł**,
- b) zamówienia o wartości od **10 001 zł** do **50 000 zł**
- c) zamówienia o wartości od **50 001 zł** do **100 000 zł**
- d) zamówienia o wartości **100 001 zł** do **129900 zł**

§ 4

Dla zamówień o wartości szacunkowej **nieprzekraczającej 10 000 zł** ustala się następujące reguły postępowania:

1. Zamawiający może odstąpić od sporządzenia opisu przedmiotu zamówienia, a w razie jego sporządzenia może on przyjąć uproszczoną formę. Opis przedmiotu zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania.
2. Zamawiający może odstąpić od ustalenia szacunkowej wartości zamówienia, a w razie jej ustalenia może ona mieć uproszczoną formę.

Informacje o sposobie ustalenia szacunkowej wartości zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania, bez konieczności załączania dowodów, na podstawie których oszacowano wartość zamówienia.

3. Zamawiający udziela zamówienia z wolnej ręki wybranemu przez siebie wykonawcy, w miarę możliwości i potrzeby po przeprowadzeniu negocjacji dotyczących ceny i innych warunków realizacji zamówienia.

W miarę potrzeby zamawiający może przekazać zapytanie ofertowe pocztą elektroniczną bądź faksem dwóm wybranym przez siebie wykonawcom.

Udzielenie zamówienia dokumentuje faktura VAT bądź pisemna umowa. W przypadku udzielenia zamówienia na roboty budowlane wymagane jest zawarcie umowy na piśmie.

§ 5

Dla zamówień o wartości szacunkowej od 10 001 zł do 50 000 zł ustala się następujące reguły postępowania:

1. Zamawiający sporządza opisu przedmiotu zamówienia w uproszczonej formie. Opis przedmiotu zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania.
2. Zamawiający ustala szacunkową wartość zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w PZP. Informacje o sposobie ustalenia szacunkowej wartości zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania, dołączając w razie możliwości dowody, na podstawie których ustalono wartość zamówienia.
3. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców w liczbie gwarantującej zachowanie konkurencji, nie mniej niż 3.
4. W zaproszeniu do składania ofert zamawiający określa termin składania ofert, opis przedmiotu zamówienia wraz z wymaganiami związanymi z jego realizacją, kryteria oceny ofert, a w razie możliwości i potrzeby wymagania stawiane wykonawcom w zakresie doświadczenia, potencjału technicznego, kadrowego oraz sytuacji ekonomicznej.
5. W szczególnie przypadkach zamawiający może udzielić zamówienie z wolnej ręki wybranemu przez siebie wykonawcy, co wymaga podania uzasadnienia.
6. Zaproszenia do składania ofert, oferty oraz informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty i złożonych ofertach przekazywane są w formie elektronicznego przy pomocy poczty elektronicznej lub faksu.
7. Udzielenie zamówienia dokumentuje faktura VAT bądź pisemna umowa. W przypadku udzielenia zamówienia na roboty budowlane wymagane jest zawarcie umowy na piśmie.
8. Wyboru najkorzystniejszej oferty zamawiający dokonuje po dokonaniu oceny na podstawie przyjętych kryteriów oceny ofert.
9. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty i złożonych ofertach zamawiający przekazuje wykonawcom, którzy złożyli oferty, a także publikuje na stronie podmiotowej BIP lub własnej stronie internetowej.

§ 6

Dla zamówień o wartości szacunkowej **od 50 001 zł do 100 000 zł** ustala się stępujące reguły postępowania:

1. Zamawiający sporządza opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami PZP, w szczególności precyzyjnie, dokładnie oraz z zastosowaniem zrozumiałych określeń. Opis przedmiotu zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania.
2. Zamawiający ustala szacunkową wartość zamówienia z należytą starannością zgodnie z wymaganiami określonymi w PZP.

Informacje o sposobie ustalenia szacunkowej wartości zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania załączając dowody, na podstawie których ustalono wartość zamówienia.

3. Zamawiający zaprasza do składania ofert wykonawców w liczbie gwarantującej zachowanie konkurencji, nie mniej niż 3.

W zaproszeniu do składania ofert zamawiający określa termin składania ofert, opis przedmiotu zamówienia wraz z wymaganiami związanymi z jego realizacją, kryteria oceny ofert, wymagania stawiane wykonawcom w zakresie doświadczenia, potencjału technicznego, kadrowego oraz sytuacji ekonomicznej.

Zamawiający może zamieścić ogłoszenie o zamówieniu zawierające zaproszenie do składania ofert na stronie podmiotowej BIP lub własnej stronie internetowej. W takim przypadku zamawiający określa standardy jakościowe oraz warunki udziału w postępowaniu dla wykonawców.

W szczególnie przypadkach zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki wybranemu przez siebie wykonawcy, co wymaga podania uzasadnienia.

Zaproszenia do składania ofert, oferty oraz informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty i złożonych ofertach przekazywane są w formie elektronicznego przy pomocy poczty elektronicznej lub faksu.

4. Wyboru najkorzystniejszej oferty zamawiający dokonuje po dokonaniu oceny na podstawie przyjętych kryteriów oceny ofert.
5. Udzielenie zamówienia dokumentuje umowa zawarta w formie pisemnej.
6. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty i złożonych ofertach zamawiający przekazuje wykonawcom, którzy złożyli oferty, a także publikuje na stronie podmiotowej BIP lub własnej stronie internetowej.

§ 7

Dla zamówień o wartości szacunkowej **od 100 001 zł do 129900 zł** ustala się następujące reguły postępowania:

1. Zamawiający sporządza opisu przedmiotu zamówienia zgodnie z przepisami PZP, w szczególności precyzyjnie, dokładnie oraz z zastosowaniem zrozumiałych określeń. Opis przedmiotu zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania.

2. Zamawiający ustala szacunkową wartość zamówienia z należytą starannością zgodnie z wymaganiami określonymi w PZP.
Informacje o sposobie ustalenia szacunkowej wartości zamówienia zamieszcza się we wniosku o wszczęcie postępowania załączając dowody, na podstawie których ustalono wartość zamówienia.
3. Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zamówieniu zawierające zaproszenie do składania ofert na stronie podmiotowej BIP lub własnej stronie internetowej, określając standardy jakościowe oraz warunki udziału w postępowaniu dla wykonawców.
Zamawiający niezależnie od publikacji ogłoszenia zawierającego zaproszenie do składania ofert może zaprosić do składania ofert wybranych przez siebie wykonawców.
W ogłoszeniu oraz w zaproszeniu do składania ofert zamawiający określa termin składania ofert, opis przedmiotu zamówienia wraz z wymaganiami związanymi z jego realizacją, kryteria oceny ofert, wymagania stawiane wykonawcom w zakresie doświadczenia, potencjału technicznego, kadrowego oraz sytuacji ekonomicznej, a także istotne postanowienia umowy (wzór umowy).
W szczególnie przypadkach zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki wybranemu przez siebie wykonawcy, co wymaga podania uzasadnienia.
Oferty oraz informacje o wyborze najkorzystniejszej oferty i złożonych ofertach przekazywane są w formie elektronicznego przy pomocy poczty elektronicznej lub faksu.
4. Wyboru najkorzystniejszej oferty zamawiający dokonuje po dokonaniu oceny na podstawie przyjętych kryteriów oceny ofert. Wybór oferty poprzedza publiczne otwarcie ofert, w którym udział mogą wziąć wykonawcy składający oferty.
5. Z wykonawcami, którzy złożyli oferty w przypadkach, można przeprowadzić negocjacje ceny lub innych warunków zamówienia, celem uzyskania najkorzystniejszych warunków realizacji zamówienia. Z przeprowadzonych negocjacji należy sporządzić protokół, który podlega zatwierdzeniu przez Wójta Gminy lub osobę przez niego upoważnioną.
6. W każdym przypadku Zamawiający może przeprowadzić procedurę przetargu, stosując przepisy art. 701 - 705 Kodeksu Cywilnego i zamieszczając ogłoszenie o pisemnym przetargu na stronie internetowej Zamawiającego. Do postępowań prowadzonych w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego nie stosuje się przepisów Ustawy. 8)
7. Z przeprowadzonych postępowań w przypadkach określonych w ust. 5 i ust. 6, należy sporządzić protokół.
8. Udzielenie zamówienia dokumentuje umowa zawarta w formie pisemnej.
9. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty i złożonych ofertach zamawiający przekazuje wykonawcom, którzy złożyli oferty, a także publikuje na stronie podmiotowej BIP lub własnej stronie internetowej.

§ 8

1. Zamówienia udziela się wykonawcy wybranemu zgodnie z przepisami Regulaminu, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
2. Zasady określone w § 8 stosuje się, o ile postanowienia § 4 – 7 nie stanowią inaczej.

3. Po dokonaniu wyboru wykonawcy, komórka wnioskująca składa do kierownika zamawiającego lub upoważnionej przez niego osoby wniosek o udzielenie zamówienia.
4. Wniosek o udzielenie zamówienia zawiera w szczególności:
 - a) szacunkową wartość zamówienia w złotych,
 - b) informacje o sposobie wyboru wykonawcy,
 - c) nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania oraz adres wybranego wykonawcy, a także uzasadnienie jego wyboru,
 - d) cenę wybranej oferty.
1. Do wniosku o udzielenie zamówienia należy dołączyć dokumentację z przeprowadzonej czynności wyboru wykonawcy.
2. Po dokonaniu akceptacji wniosku o udzielenie zamówienia przez kierownika zamawiającego lub upoważnioną przez niego osobę, komórka wnioskująca przygotowuje projekt umowy i przekazuje go do akceptacji radcy prawnego oraz głównego księgowego.
3. Jeżeli udzielenie zamówienia następuje poprzez zawarcie umowy w formie pisemnej, umowę sporządza się co najmniej w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, na kolejno numerowanych i parafowanych przez strony kartach, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla wykonawcy, a drugi dla zamawiającego.
4. W informacji o udzieleniu zamówienia podaje się nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania wybranego wykonawcy, a także cenę wybranej oferty.

§ 9

1. Komórka wnioskująca dokumentuje czynności ustalenia szacunkowej wartości zamówienia oraz przeprowadzenia procedury udzielenia zamówienia w sposób pozwalający na ich weryfikację pod kątem zachowania zasad, o których mowa w § 1 ust. 2.
2. Dokumentację z przeprowadzonych czynności, o których mowa w ust. 1, przechowuje komórka wnioskująca przez okres co najmniej 4 lat od udzielenia zamówienia.

§ 10

W szczególnie uzasadnionych przypadkach kierownik zamawiającego może, do czasu zawarcia umowy, podjąć decyzję o unieważnieniu postępowania.

§ 11

1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach kierownik zamawiającego może podjąć decyzję o odstąpieniu od stosowania Regulaminu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Udzielenie zamówienia w przypadku, o którym mowa w ust. 1, dokumentuje się w postaci notatki służbowej, podlegającej zatwierdzeniu przez kierownika zamawiającego lub upoważnioną przez niego osobę. W notatce służbowej należy w szczególności wskazać okoliczności uzasadniające odstąpienie od stosowania Regulaminu. Notatkę służbową przechowuje się przez okres co najmniej 4 lat od udzielenia zamówienia.

3. Udzielenie zamówienia w przypadku, o którym mowa w ust. 1, nie zwalnia od stosowania zasad dokonywania wydatków wynikających z innych aktów prawnych, w szczególności dotyczących finansów publicznych.

§12

1. W terminie do 31 stycznia każdego roku kalendarzowego, komórki organizacyjne zobowiązane są do przekazywania zbiorczych danych zawierających zestawienie z udzielonych w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia (roku kalendarzowego poprzedzającego rok w którym składane jest sprawozdanie) przez daną komórkę, zamówień do których nie stosuje się przepisów Ustawy .
2. Referat Rozwoju i Gospodarki Komunalnej sporządza, zgodnie z art. 82 PZP, roczne sprawozdanie z udzielonych zamówień publicznych z uwzględnieniem danych przekazanych przez poszczególne komórki organizacyjne.
3. Referat Rozwoju i Gospodarki Komunalnej, przekazuje Prezesowi Urzędu Zamówień Publicznych roczne sprawozdanie z postępowań przeprowadzonych przez Gminę Oronsko, w danym roku zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. W terminie do 20 dni od dnia uchwalenia budżetu Gminy na dany rok budżetowy, każda komórka organizacyjna Gminy zobowiązana jest złożyć plan zamówień na dany rok budżetowy z uwzględnieniem dostaw, usług i robót budowlanych do Referatu zamówień publicznych.
5. Referat Rozwoju i Gospodarki Komunalnej, zgodnie z art. 23 Ustawy, nie później niż w terminie 30 dni od dnia przyjęcia budżetu Gminy sporządza plan postępowań o udzielenie zamówień, jaki przewiduje przeprowadzić w danym roku oraz zamieszcza go na stronie internetowej, a także w Biuletynie Zamówień Publicznych.
6. W przypadku zmian w budżecie – informację należy przekazywać na bieżąco – nie później jednak niż w przeciągu 3 (trzech) dni od czasu uchwalenia zmian – do Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej, który zamieszcza aktualizację planu na stronie internetowej Zamawiającego oraz w Biuletynie Zamówień Publicznych.

§ 13

1. Umowy zawarte na podstawie przedmiotowego Regulaminu podlegają obowiązkowi rejestracji w Rejestrze umów prowadzonym przez każdy z referatów oraz Rejestr Centralny.
2. Rejestr umów zawiera w szczególności:
 - a) numer umowy,
 - b) datę zawarcia umowy,
 - c) nazwę (imię i nazwisko lub firma) i dane adresowe strony umowy,
 - d) przedmiot umowy,
 - e) wskazanie podstawy prawnej w oparciu, o którą umowa została zawarta,
 - f) wskazanie osoby sprawującej nadzór nad prawidłową realizacją umowy.

3. Wykonanie umowy odbywa się zgodnie z postanowieniami umowy. Nadzór nad jej realizacją sprawuje pracownik właściwej komórki organizacyjnej. Do jego obowiązków należy w szczególności czuwanie nad prawidłowością realizacji umowy, sumowanie jednostek przedmiotu umowy w ramach 1 m-ca, roku oraz czasu obowiązywania umowy, odbiór umowy w tym weryfikacja wykonanego przedmiotu umowy, a także pisemne informowanie kierownika Zamawiającego o wszelkich niezgodnościach w realizacji umowy, w tym w szczególności podstawach do naliczenia kary umownej.
4. Zakres świadczenia wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.

§ 14

1. Regulamin wychodzi w życie od 03 lutego 2021r.
2. Osobą odpowiedzialną za stosowanie Regulaminu jest kierownik zamawiającego.

W A
Hajdukowski

do Regulaminu udzielania zamówień publicznych na dostawy,
usługi i roboty budowlane o wartości szacunkowej nieprzekraczającej
wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000 zł netto

w Urzędzie Gminy w Orońsku

.....
(Sygnatura postępowania przetargowego)

(Pieczęć Jednostki organizacyjnej)

W N I O S E K

o uruchomienie postępowania o zamówienie publiczne

1. na (do wniosku należy załączyć szczegółowy opis przedmiotu zamówienia):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Zamówienie ujęte w Planie Zamówień Publicznych pozycja nr:

Wspólny Słownik Zamówień kod CPV:

3. Zamówienie ujęte w planie postępowań: ☐ tak ☐ nie

4. Rodzaj zamówienia: (proszę zaznaczyć właściwe)

☐ Zamówienie jednorazowe	☐ Dostawy
☐ Zamówienie okresowe	☐ Usługi
☐ Zamówienie udzielane w częściach	☐ Roboty Budowlane

5. Proponowany tryb postępowania:

.....
(w przypadku trybu innego niż podstawowy, przetarg
nieograniczony lub ograniczony należy załączyć
uzasadnienie wyboru)

6. Wartość zamówienia NETTO określonego w pkt. 1: PLN

**7. Wartość zamówienia została ustalona w dniu r. na
podstawie**

.... (wskazać odpowiedni dokument, np. notatka z rozeznania rynku, kosztorys inwestorski, program funkcjonalno-użytkowy). Do wniosku należy załączyć odpowiedni dokument.

8. W odniesieniu do zamówienia dokonano analizy potrzeb i wymagań: tak ☐ nie ☐

Analiza obligatoryjnie wymagana w odniesieniu do zamówień o wartości szacunkowej równej lub przekraczającej progi unijne. Do wniosku należy dołączyć odpowiedni dokument.

9. Kwota BRUTTO, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia określonego w pkt. 1 (wraz z wszystkimi kosztami): PLN	
10. Źródło finansowania (Pozycja planu rzeczowo-finansowego, decyzja dotacji itp.):	11. Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków wspólnotowych: -[] TAK - [] NIE
12. Nazwa projektu:	
(Wnioskodawca – Podpis)	(Skarbnik – Podpis)
13. Potwierdzenie posiadania środków finansowych lub ujęcia ich w planie finansowym: (Skarbnik – Podpis)	
14. Proponowany skład Komisji Przetargowej 1) 2) 3) 4)	
15. Osoba odpowiedzialna za opis przedmiotu zamówienia data: (Podpis)	
16. Osoba dokonująca ustalenia wartości szacunkowej zamówienia data: (Podpis)	
17. Termin realizacji zamówienia:	

18. Kryteria oceny ofert inne niż cena z podaniem ich wag procentowych, opisu i sposobu oceny:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

19. Osoba odpowiedzialna za określenie kryteriów oceny ofert

..... data: (Podpis).....

20. Osoba odpowiedzialna za określenie warunków udziału w postępowaniu

..... data: (Podpis).....

Dekretacja

Wniosek zarejestrowano w dniu:

Tryb postępowania:

Procedura: ☐ uproszczona ☐ pełna (UE)

art. ustawy
Prawo zamówień publicznych

Termin składania ofert: dni

Akceptacja:

(Podpis)

Analiza potrzeb i wymagań (WZÓR)

Zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy Pzp zamawiający przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia, dokonuje analizy potrzeb i wymagań, uwzględniając rodzaj i wartość zamówienia. Sporządzenie analizy jest obowiązkowe w odniesieniu do zamówień o wartości równej lub przekraczającej równowartość progów unijnych.

1. Identyfikacja potrzeby i zdefiniowanie okresu odniesienia, na jaki planowane jest jej zaspokojenie:

.....
.....
.....
.....

2. Badanie możliwości zaspokojenia zidentyfikowanej potrzeby z wykorzystaniem zasobów własnych oraz orientacyjna wartość jej zaspokojenia tym sposobem:

.....
.....
.....
.....

3. Rozeznanie rynku w celu ustalenia alternatywnych środków zaspokojenia zidentyfikowanej potrzeby oraz orientacyjna wartość jej zaspokojenia tym sposobem:

.....
.....
.....
.....

4. Rozeznanie rynku w celu ustalenia wariantów wykonania zamówienia oraz orientacyjna wartość zamówienia dla każdego ze wskazanych wariantów:

.....
.....
.....
.....
..... (należy wskazać możliwe warianty realizacji zamówienia albo wskazać, że jest wyłącznie jedna możliwość realizacji zamówienia)

5. Wybór środka w celu zaspokojenia zidentyfikowanej potrzeby:

.....
.....
.....
.....
..... (zaspokojenie zidentyfikowanej potrzeby siłami własnymi/ udzielenie zamówienia publicznego).

6. W przypadku, gdy wybranym w wyniku dokonania analizy środkiem zaspokojenia zidentyfikowanej potrzeby jest udzielenie zamówienia publicznego, dokonanie wyboru wariantu realizacji zamówienia:

.....

[illegible]

-

- [illegible]

[illegible] $W \in H^{\infty}$

~~Henryk~~ ~~msowski~~

Protokół z posiedzenia
10 Komisji Rewizyjnej
w dniu 29 stycznia 2026 roku

Posiedzenie Komisji odbyło się w dniu 29 stycznia 2026 roku. Rozpoczęło się o godzinie 12:15. Posiedzenie poprowadziła Przewodnicząca Komisji Pai Monika Głuch. W posiedzeniu wzięło udział 5 członków oraz zaproszeni goście.

Obecni:

1. Monika Głuch
2. Julita Grduk
3. Wiesława Kaczyńska
4. Adam Stańczyk
5. Paweł Matysiak

Zaproszeni goście:

1. Diana Czubak – Sekretarz Gminy
2. Monika Czubak – Sekretarz Gminy
3. Sławomir Grabowski – Kierownik Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej

Przewodniczący Komisji na protokolanta obrad powołał Panią Martę Gruszczyńską.

Zaproponowany porządek obrad Komisji:

1. Czynności wyjaśniające w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym postępowania w sprawie pożyczki długoterminowej.
2. Czynności wyjaśniające w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym postępowania o udzielenie kredytu.
3. Czynności kontrolno-wyjaśniające dotyczące wykonywania mandatu radnego.
4. Sprawy różne.

Ad. 1.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że posiedzenie ma charakter wstępny i służy zapoznaniu się członków Komisji z dokumentacją dotyczącą wystąpienia Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie w sprawie postępowania dotyczącego pożyczki długoterminowej. Podkreśliła, że po analizie materiałów oraz przeprowadzeniu dyskusji konieczne będzie zwołanie kolejnego posiedzenia Komisji celem wypracowania ostatecznych wniosków.

Następnie głos zabrała Pani Diana Czubak, która przedstawiła przebieg procedury związanej z planowanym zaciągnięciem pożyczki długoterminowej. Wyjaśniła, że po podjęciu stosownej uchwały Gmina uzyskała pozytywną opinię Regionalnej Izby Obrachunkowej dotyczącą możliwości spłaty pożyczki. Wskazała, że środki na obsługę zobowiązania zostały zabezpieczone w budżecie Gminy, po czym rozpoczęto procedurę wyłonienia podmiotu udzielającego finansowania.

Pani Diana Czubak poinformowała, że procedura dotycząca pożyczki została przeprowadzona zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych. Podkreśliła, że taki sposób procedowania jest powszechnie stosowany przez jednostki samorządu terytorialnego, a procedura pożyczkowa pozwala na sprawniejsze przeprowadzenie postępowania przy zachowaniu zasad konkurencyjności.

Wyjaśniono, że ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, natomiast równolegle zaproszenia do składania ofert przesłano drogą elektroniczną do czterech banków. Podkreślono, że postępowanie miało charakter otwarty, a dokumentacja była publicznie dostępna również dla innych zainteresowanych podmiotów.

Pani Diana Czubak poinformowała, że w odpowiedzi wpłynęły dwie oferty dotyczące udzielenia pożyczki, w tym jedna od banku, który nie otrzymał indywidualnego zaproszenia do złożenia oferty. Najkorzystniejszą ofertę przedstawił Bank Spółdzielczy w Iłży Oddział w Odrzywole, z którym podpisano umowę. Jednocześnie wyjaśniono, że pożyczka ostatecznie nie została uruchomiona z uwagi na poprawę sytuacji finansowej Gminy wynikającą z realizacji dochodów budżetowych oraz oszczędnego gospodarowania środkami.

Poinformowano również, że pełna dokumentacja dotycząca postępowania, w tym zarządzenia, zapytania ofertowe oraz odpowiedzi kierowane do Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych, została zgromadzona i może zostać przekazana członkom Komisji drogą elektroniczną celem szczegółowego zapoznania się z materiałami.

W toku dyskusji członkowie Komisji zwracali uwagę, że dokumentacja postępowania była publicznie dostępna, terminy składania ofert zostały zachowane, a wybór wykonawcy nastąpił na podstawie najkorzystniejszej oferty. Podkreślano również, że procedura została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz regulaminami wewnętrznymi Gminy.

Ad. 2.

Pani Diana Czubak przedstawiła informacje dotyczące postępowania w sprawie udzielenia kredytu związanego z realizacją inwestycji drogowych współfinansowanych ze środków Urzędu Marszałkowskiego. Wyjaśniła, że Gmina uzyskała dofinansowanie w wysokości ponad 2,6 mln zł, przy czym środki miały charakter refundacyjny, co wymagało wcześniejszego finansowania wydatków przez Gminę.

Poinformowano, że została podjęta uchwała w sprawie zaciągnięcia kredytu w wysokości odpowiadającej wartości dofinansowania, a Regionalna Izba Obrachunkowa wydała pozytywną opinię dotyczącą możliwości jego spłaty.

Wyjaśniono, że po oszacowaniu wartości zamówienia ustalono możliwość przeprowadzenia postępowania zgodnie z procedurą wewnętrzną obowiązującą w Gminie, bez konieczności stosowania pełnej procedury wynikającej z ustawy Prawo zamówień publicznych. Zapytania ofertowe zostały skierowane do czterech banków, natomiast wpłynęły trzy oferty, w tym jedna od banku, który nie był bezpośrednio zaproszony do udziału w postępowaniu. Podkreślono, że dokumentacja postępowania była publicznie dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pani Diana Czubak poinformowała, że najkorzystniejszą ofertę przedstawił Południowo-Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku. W trakcie procedury Gmina otrzymała zaliczkę w wysokości 1,3 mln zł, co umożliwiło ograniczenie wysokości uruchomionego kredytu do tej kwoty. Wyjaśniono, że środki zostały wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem, a inwestycja została prawidłowo rozliczona.

Członkowie Komisji podkreślali, że zarówno procedura dotycząca pożyczki, jak i kredytu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz regulaminami wewnętrznymi Gminy, przy zachowaniu zasad konkurencyjności i jawności postępowania.

W dalszej części dyskusji członkowie Komisji oraz pracownicy Urzędu odnieśli się do wpływu licznych zawiadomień, zapytań i wniosków na bieżącą pracę Urzędu. Wskazywano, że przygotowywanie odpowiedzi, kompletowanie dokumentacji oraz ponowna analiza prowadzonych postępowań wymaga znacznego nakładu pracy i czasu, wpływając na bieżącą organizację pracy Urzędu. Zwrócono również uwagę, że kierowane do organów nadzoru sygnały powodują konieczność dodatkowego wyjaśniania spraw, które wcześniej zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi procedurami. Podkreślano jednocześnie, że działania podejmowane przez Gminę realizowane były zgodnie z przepisami prawa oraz obowiązującymi regulacjami wewnętrznymi.

Po zakończeniu omawiania spraw dotyczących pożyczki i kredytu ustalono, że członkom Komisji zostanie przekazany komplet dokumentów, w tym materiały wymagające uzupełnienia lub doskanowania, celem szczegółowego zapoznania się ze sprawą przed kolejnym posiedzeniem Komisji.

Ad. 3.

Przewodnicząca Komisji przeszła do punktu trzeciego porządku obrad, dotyczącego czynności kontrolno-wyjaśniających w sprawie wykonywania mandatu radnego.

Pani Marta Gruszczyńska odczytała treść pisma Wojewody Mazowieckiego dotyczącego powzięcia informacji o możliwości wystąpienia nieprawidłowości w wykonywaniu mandatu radnego przez Pana Michała Kapustę. W piśmie wskazano, że radny miał nabyć w dniu 2 grudnia 2025 r. nieruchomość oznaczoną jako działka nr 361, położoną w miejscowości Helenów, za cenę 3.900,00 zł, przy cenie wywoławczej wynoszącej 2.200,00 zł. Organ nadzoru zwrócił się o przeprowadzenie czynności wyjaśniających w celu ustalenia, czy nabycie nieruchomości nastąpiło po cenie preferencyjnej oraz czy mogło dojść do naruszenia przepisów dotyczących zakazu wykorzystywania mienia gminnego przez radnego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

W dalszej części przedstawiono wyjaśnienia dotyczące przeprowadzonego przetargu. Wskazano, że cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez podmiot zewnętrzny. Podkreślono, że przetarg był jawny, ogłoszony zgodnie z obowiązującymi przepisami, a informacja o nim została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wyjaśniono, że Pan Michał Kapusta nie był jedynym uczestnikiem przetargu. Do udziału w licytacji dopuszczono również inne osoby, które brały czynny udział w postępowaniu i składały postąpienia. Ostateczna cena sprzedaży wyniosła 3.900,00 zł, a więc była wyższa od wartości wynikającej z operatu szacunkowego oraz ceny wywoławczej.

Poinformowano, że Pan Michał Kapusta zgłosił udział w przetargu jako osoba prywatna, wskazując zamiar nabycia nieruchomości do majątku wspólnego małżeńskiego. Do zgłoszenia załączono stosowne oświadczenie małżonki o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości. W związku z tym nie stwierdzono, aby nieruchomość była nabywana w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

Podkreślono, że art. 24f ustawy o samorządzie gminnym dotyczy zakazu prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia gminy. W omawianej sprawie wskazano, że radny nabył nieruchomość jako osoba prywatna, w trybie otwartego przetargu, na równi z innymi uczestnikami postępowania. W związku z tym nie stwierdzono podstaw do uznania, że doszło do naruszenia przepisów skutkujących wygaśnięciem mandatu radnego.

W toku dyskusji wskazano, że Komisji zostaną przekazane dokumenty dotyczące przetargu, w tym zgłoszenie uczestnictwa radnego, potwierdzenie wpłaty wadium, protokół z dopuszczenia uczestników do przetargu, protokół z przebiegu przetargu dotyczący przedmiotowej działki oraz pozostałe dokumenty niezbędne do przygotowania odpowiedzi dla organu nadzoru.

Komisja ustaliła, że po zapoznaniu się z kompletem dokumentów sprawa zostanie omówiona ponownie na kolejnym posiedzeniu celem wypracowania stanowiska i przygotowania odpowiedzi do Wojewody Mazowieckiego.

Ad. 4.

W sprawach różnych poinformowano, że podczas ostatniej sesji Rady Gminy podjęta została uchwała dotycząca przeprowadzenia kolejnych czynności wyjaśniających w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie. Wskazano, że sprawa dotyczy zarzutów odnoszących się do udzielania zamówień publicznych oraz przekazania informacji o podjętych działaniach.

W toku dyskusji omówiono zarzuty dotyczące rzekomego podziału zamówień publicznych związanych z realizacją inwestycji drogowych przy ulicach Górnej i Starowiejskiej. Wyjaśniono, że inwestycje te były prowadzone jako odrębne zadania, mimo iż objęte zostały jedną umową dotacyjną. Podkreślono, że podział postępowań wynikał z przyjętej organizacji realizacji inwestycji oraz ograniczenia ryzyka związanego z możliwością nierozstrzygnięcia jednego z postępowań przetargowych. Wskazano również, że oba postępowania zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz opublikowane na platformie e-Zamówienia.

Następnie odniesiono się do zarzutów dotyczących wyboru inspektorów nadzoru inwestorskiego dla wskazanych inwestycji. Wyjaśniono, że procedury wyboru nadzoru inwestorskiego były prowadzone zgodnie z regulaminem obowiązującym w Urzędzie Gminy, a wartości zamówień nie przekraczały progów obligujących do stosowania procedur wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych. Podkreślono, że wybór inspektorów nadzoru został dokonany odrębnie dla poszczególnych inwestycji z uwagi na różny zakres i sposób realizacji robót.

Omówiono również kwestie dotyczące wyboru inspektora nadzoru dla kolejnych inwestycji realizowanych przez Gminę. Wskazano, że również w tych przypadkach postępowania przeprowadzono zgodnie z obowiązującym regulaminem wewnętrznym Gminy, a wartości zamówień nie przekraczały ustawowych progów.

Komisja ustaliła, że przed kolejnym posiedzeniem członkowie Komisji otrzymają komplet dokumentów dotyczących omawianych postępowań, co umożliwi szczegółowe zapoznanie się ze sprawą oraz przygotowanie stanowiska Komisji.

Na zakończenie Przewodnicząca Komisji zapytała, czy są jeszcze pytania lub uwagi w sprawach różnych. Wobec braku dalszych głosów podziękowano uczestnikom za udział w posiedzeniu.

Przewodnicząca Komisji Pani Monika Głuch stwierdziła, że porządek obrad został wyczerpany i zamknęła posiedzenie o godz. 14:15.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała

Marta Gruszczyńska

Przewodnicząca Komisji

Monika Głuch

Protokół z posiedzenia
11 Komisji Rewizyjnej
w dniu 10 lutego 2026 r.

Posiedzenie Komisji odbyło się w dniu 10 lutego 2026 roku. Rozpoczęło się o godzinie 14:40. Posiedzenie poprowadziła Przewodnicząca Komisji Pani Monika Głuch. W posiedzeniu wzięło udział 5 członków oraz zaproszeni goście.

Obecni:

1. Monika Głuch
2. Julita Grduk
3. Wiesława Kaczyńska
4. Adam Stańczyk
5. Paweł Matysiak

Zaproszeni goście:

1. Sławomir Grabowski – Kierownik Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej

Przewodniczący Komisji na protokolanta obrad powołał Panią Martę Gruszczyńską.

Zaproponowany porządek obrad Komisji:

1. Wypracowanie opinii w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym postępowania w sprawie pożyczki długoterminowej.
2. Wypracowanie opinii w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym postępowania o udzielenie kredytu.
3. Wypracowanie opinii w związku z czynnościami kontrolno-wyjaśniającymi dotyczącymi wykonywania mandatu radnego.
4. Wypracowanie opinii w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym udzielania zamówień publicznych.

Ad. 1.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z materiałami dotyczącymi postępowania w sprawie pożyczki długoterminowej przystąpiła do wypracowania opinii w przedmiotowej sprawie.

Po przeprowadzeniu dyskusji Przewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie projekt opinii Komisji. W wyniku głosowania Komisja jednogłośnie, przy 5 głosach „za”, pozytywnie zaopiniowała sprawę dotyczącą postępowania w sprawie pożyczki długoterminowej.

Ad. 2.

Komisja Rewizyjna przystąpiła do wypracowania opinii dotyczącej postępowania w sprawie udzielenia kredytu.

Po zapoznaniu się z przygotowaną opinią oraz przeprowadzeniu dyskusji Przewodnicząca Komisji poddała opinię pod głosowanie. Komisja jednogłośnie, przy 5 głosach „za”, pozytywnie zaopiniowała sprawę dotyczącą postępowania o udzielenie kredytu.

Ad. 3.

Komisja Rewizyjna przystąpiła do wypracowania opinii w związku z czynnościami kontrolno-wyjaśniającymi dotyczącymi wykonywania mandatu radnego.

Po omówieniu treści opinii oraz wobec braku uwag ze strony członków Komisji Przewodnicząca Komisji poddała opinię pod głosowanie. Komisja jednogłośnie, przy 5 głosach „za”, pozytywnie zaopiniowała sprawę dotyczącą wykonywania mandatu radnego.

Ad. 4.

Przewodnicząca Komisji poprosiła Kierownika Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej Pana Sławomira Grabowskiego o przedstawienie informacji dotyczących wystąpienia Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie odnoszącego się do udzielania zamówień publicznych.

Pan Sławomir Grabowski poinformował, że do Urzędu wpłynęło zawiadomienie o podejrzeniu naruszenia dyscypliny finansów publicznych polegającym na udzielaniu zamówień publicznych z naruszeniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych. Zarzuty

dotyczyły w szczególności udzielania zamówień na nadzory inwestorskie z pominięciem procedur wynikających z ustawy oraz naruszenia regulaminu obowiązującego w Gminie.

Wyjaśniono, że zawiadomienie obejmowało inwestycje dotyczące budowy sieci kanalizacji sanitarnej przy ulicach Starowiejskiej i Górnej, budowy stawu oraz modernizacji układu komunikacyjnego obejmującego ulice Dworską, Cichą i Miłą.

Pan Sławomir Grabowski szczegółowo omówił przebieg postępowań dotyczących wskazanych inwestycji. Wskazał, że postępowania dotyczące ulic Starowiejskiej i Górnej były prowadzone jako dwa odrębne zadania inwestycyjne, mimo że objęte zostały jednym dofinansowaniem. Podkreślił, że oba postępowania zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych przy wykorzystaniu platformy e-Zamówienia.

Wyjaśniono, że inwestycje różniły się zarówno lokalizacją, jak i sposobem realizacji, ponieważ jedna z nich prowadzona była w formule „zaprojektuj i wybuduj”, natomiast druga realizowana była na podstawie wcześniej przygotowanej dokumentacji projektowej. Wskazano, że przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszczają możliwość podziału zamówień na części, jeżeli posiada to racjonalne i obiektywne uzasadnienie.

Następnie omówiono kwestie związane z wyborem inspektorów nadzoru inwestorskiego. Pan Sławomir Grabowski wyjaśnił, że dla inwestycji przy ulicach Starowiejskiej i Górnej zastosowano tryb przewidziany w regulaminie wewnętrznym Gminy, umożliwiający wybór wykonawcy w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Wskazał, że procedury przetargowe dotyczące robót budowlanych były długotrwałe, wobec czego wcześniejsze określenie czasu realizacji nadzoru inwestorskiego nie było możliwe.

Poinformowano również, że dla inwestycji dotyczącej budowy stawu przeprowadzono postępowanie ofertowe publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, a wyboru dokonano na podstawie najkorzystniejszej oferty. Wskazano, że dokumentacja postępowania, w tym zapytania ofertowe oraz informacje o wyborze wykonawcy, została opublikowana w BIP.

W dalszej części omówiono postępowanie dotyczące nadzoru inwestorskiego dla modernizacji układu komunikacyjnego obejmującego ulice Dworską, Cichą i Miłą. Wyjaśniono, że zapytania ofertowe skierowano do trzech niezależnych podmiotów, a wyboru dokonano na podstawie

najkorzystniejszej oferty. Podkreślono, że wartość zamówienia nie przekraczała progów obligujących do stosowania procedur wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pan Sławomir Grabowski wskazał, że zarzuty dotyczące rzekomego dzielenia zamówień oraz obchodzenia przepisów ustawy są bezpodstawne. Podkreślił, że każde z postępowań dotyczyło odrębnego zakresu robót, realizowanego w innych lokalizacjach oraz w różnych okresach czasu. Zaznaczył również, że w przypadku omawianych postępowań stosowano różne tryby postępowania przewidziane obowiązującym regulaminem, co wyklucza możliwość uznania działań za utrwalony sposób naruszania przepisów.

Wskazano ponadto, że wszystkie dokumenty związane z prowadzonymi postępowaniami, w tym zapytania ofertowe, oferty wykonawców, protokoły z wyboru ofert oraz obowiązujące w czasie realizacji inwestycji zarządzenie regulujące zasady udzielania zamówień publicznych w Gminie, zostały zgromadzone i udostępnione Komisji.

Po przedstawieniu informacji Przewodnicząca Komisji zapytała, czy członkowie Komisji mają pytania do przedstawionego materiału. Wobec braku pytań Komisja ogłosiła przerwę celem opracowania projektu opinii dotyczącej wystąpienia Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie odnoszącego się do udzielania zamówień publicznych.

Po wznowieniu obrad Przewodnicząca Komisji poddała wypracowaną opinię pod głosowanie. Komisja jednogłośnie, przy 5 głosach „za”, pozytywnie zaopiniowała przedmiotową sprawę.

Przewodnicząca Komisji Pani Monika Głuch stwierdziła, że porządek obrad został wyczerpany i zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała

Marta Gruszczyńska

Przewodnicząca Komisji

Monika Głuch

Protokół z posiedzenia
12 Komisji Rewizyjnej
w dniu 14 kwietnia 2026 roku

Posiedzenie Komisji odbyło się w dniu 14 kwietnia 2026 roku. Rozpoczęło się o godzinie 13:25. Posiedzenie poprowadziła Przewodnicząca Komisji Pani Monika Głuch. W posiedzeniu wzięło udział 5 członków oraz zaproszeni goście.

Obecni:

1. Monika Głuch
2. Julita Grduk
3. Wiesława Kaczyńska
4. Adam Stańczyk
5. Paweł Matysiak

Zaproszeni goście:

1. Jacek Henzel – Kierownik Referatu Rozwoju i Gospodarki Komunalnej

Przewodniczący Komisji na protokolanta obrad powołał Panią Martę Gruszczyńską.

Zaproponowany porządek obrad Komisji:

1. Wypracowanie opinii w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym sprzedaży nieruchomości gminnych.
2. Sprawy różne.

Ad. 1.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że Komisja zebrała się celem wypracowania opinii w związku z wystąpieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie dotyczącym sprzedaży nieruchomości gminnych.

Wskazała, że sprawa była już wcześniej analizowana przez Komisję Rewizyjną podczas posiedzeń dotyczących czynności kontrolno-wyjaśniających związanych z wykonywaniem mandatu radnego. Przypomniała, że członkowie Komisji zapoznali się wówczas z dokumentacją dotyczącą sprzedaży nieruchomości, w tym z dokumentami przetargowymi oraz wyjaśnieniami dotyczącymi przebiegu postępowania.

Następnie Przewodnicząca Komisji poinformowała, że Komisja zapoznała się również z zawiadomieniem Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych o podejrzeniu naruszenia dyscypliny finansów publicznych z dnia 25 lutego 2026 r. oraz pismem Wójta Gminy odnoszącym się do terminu i sposobu publikacji informacji dotyczącej sprzedaży mienia komunalnego.

W toku posiedzenia omówiono kwestie związane z publikacją informacji o zamiarze sprzedaży nieruchomości gminnych. Wskazano, że ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w wymaganym terminie oraz w formie przewidzianej obowiązującymi przepisami prawa. Członkowie Komisji zapoznali się również z zarządzeniem dotyczącym sprzedaży nieruchomości, ogłoszeniem o przetargu oraz regulaminem postępowania.

Po analizie przedstawionych dokumentów Komisja ogłosiła przerwę celem opracowania projektu opinii.

Po wznowieniu obrad Przewodnicząca Komisji poinformowała, że Komisja Rewizyjna wypracowała opinię dotyczącą wystąpienia Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie w sprawie sprzedaży nieruchomości gminnych.

Następnie Przewodnicząca Komisji poddała wypracowaną opinię pod głosowanie. Komisja jednogłośnie, przy 5 głosach „za”, pozytywnie zaopiniowała przedstawione stanowisko.

Ad. 2.

W sprawach różnych nie poruszano dodatkowych tematów.

Przewodnicząca Komisji Pani Monika Głuch stwierdziła, że porządek obrad został wyczerpany i zamknęła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała

Marta Gruszczyńska

Przewodnicząca Komisji

Monika Głuch

RZECZNIK

DISCYPLINY FINANSÓW PUBLICZNYCH

Wiceprezesa w sprawach rozrachunkowych przez
Regionalną Komisję Obrachunkową w sprawach
o naruszenie dyscypliny finansów publicznych
przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie
ul. Koszykowa 6a, 00-564 Warszawa
tel. 22 629 53 79

Sygn. akt: DF-RI.6104.6.2026

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

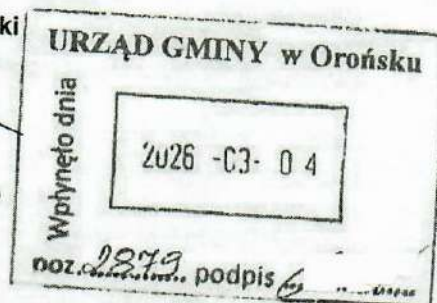
Ref. POT

2026-03-04
RC por. 55

Warszawa, dnia 27 lutego 2026 r.

Pan Sylwester Różycki
Wójt Gminy Orońsko
ul. Szkolna 8
26-505 Orońsko

Rada Gminy Orońsko
ul. Szkolna 8
26-505 Orońsko



Zarządzenie

o przekazaniu informacji

o ujawnionych okolicznościach, wskazujących na naruszenie
dyscypliny finansów publicznych

2026-03-04

po 480

Na podstawie art. 95 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1484), zwanej dalej „ustawą”, przekazuję w załączeniu informację z dnia 25 lutego 2026 r., która wpłynęła do Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie wskazując na **możliwość naruszenia dyscypliny finansów publicznych**.

Podmioty uprawnione i zobowiązane do złożenia zawiadomienia o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych zostały określone w art. 93 ustawy i zalicza się do nich: kierownika jednostki sektora finansów publicznych, kierownika podmiotu niezaliczanego do sektora finansów publicznych, któremu przekazano do wykorzystania lub dysponowania środki publiczne, organ sprawujący nadzór nad jednostką sektora finansów publicznych, organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, komisję stałą organu stanowiącego samorządu terytorialnego, organ kontroli lub kierownika jednostki prowadzącej kontrolę jednostki sektora finansów publicznych, dysponenta przekazującego środki publiczne jednostce sektora finansów publicznych lub podmiotowi niezaliczanemu do sektora finansów publicznych, organ założycielski jednostki sektora finansów publicznych.

Z uwagi na brzmienie art. 93 ust. 1 ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych osoba, która złożyła informację nie jest „zawiadamiającym” w rozumieniu ustawy i pismo w sprawie naruszenia dyscypliny finansów publicznych stanowi informację, a nie zawiadomienie o naruszeniu dyscypliny, nie jest zatem podstawą do podjęcia przez rzecznika dyscypliny czynności sprawdzających.

Rzecznik dyscypliny finansów publicznych ma obowiązek przekazania informacji o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych kierownikowi jednostki, której ona dotyczy, oraz organowi sprawującemu nadzór nad tą jednostką. Kierownik jednostki oraz organ sprawujący nadzór nad jednostką, który otrzymał przekazaną przez rzecznika dyscypliny wymienioną na wstępie informację, jest obowiązany przekazać rzecznikowi dyscypliny, **w terminie do 30 dni od dnia otrzymania niniejszego zarządzenia, informację o podjętych działaniach w celu ustalenia, czy w zakresie opisanym w przekazanej informacji doszło do naruszenia dyscypliny finansów publicznych, a następnie informować go o dalszych czynnościach w sprawie i ich wynikach**, chyba że w terminie wskazanym przez rzecznika dyscypliny, w wyniku ustaleń stanu faktycznego i stwierdzenia, że zaistniały okoliczności wskazujące na naruszenie dyscypliny finansów publicznych w jednostce, złoży do rzecznika dyscypliny finansów publicznych zawiadomienie o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych.

Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Stosownie do art. 93 ust. 1 ww. ustawy kierownik jednostki, organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego oraz komisja stała organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, w przypadku ujawnienia okoliczności wskazujących na naruszenie dyscypliny finansów publicznych są zobowiązane do niezwłocznego zawiadomienia właściwego rzecznika dyscypliny finansów publicznych. Zawiadomienie winno spełniać wymogi określone w art. 94 ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

Jeżeli w terminie wyznaczonym przez rzecznika dyscypliny, nie zostanie przekazana informacja o podjętych działaniach ani nie zostanie złożone zawiadomienie, rzecznik dyscypliny przekazuje otrzymaną informację o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych Głównemu Rzecznikowi. Informacja taka jest przekazywana Głównemu Rzecznikowi również w sytuacji, gdy po przekazaniu w terminie informacji o podjętych działaniach kierownik jednostki oraz organ sprawujący nadzór nad jednostką nie informują rzecznika dyscypliny o dalszych czynnościach w sprawie i ich wynikach.

Z uwagi na treść art. 95 ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, przekazanie informacji o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych od podmiotu innego niż wymieniony w art. 93 ust. 1 ustawy, jest zasadne.

Na zarządzenie zażalenie nie przysługuje.

RZECZNIK
Dyscypliny Finansów Publicznych

Wojciech Zycho

W załączeniu:

- Informacja z dnia 25 lutego 2026 r.

Otrzymuje:

- 1) Wójt Gminy Orońsko,
- 2) Rada Gminy Orońsko,
- 3)a/a.

p. A. Olszewska - ref. 1007-10 numer. 2026
Obrachunkowa
RZECZNIK DISCYPLINY FINANSÓW PUBLICZNYCH
wpływ dnia 25 02 2026
nr 131 podpis...
DF-RI. 6104. 6. 2026

alicja.olszewska@warszawa.rio.gov.pl

Od:
Wysłano: środa, 25 lutego 2026 09:15
Do: rdfp
Temat: Zawiadomienie o podejrzeniu naruszenia dyscypliny finansów publicznych – Gmina Orońsko

Dzień dobry,

Poniżej przekazuję **zawiadomienie o podejrzeniu naruszenia dyscypliny finansów publicznych**.
Proszę o jego rejestrację i podjęcie czynności zgodnie z ustawą.

ZAWIADOMIENIE

o podejrzeniu naruszenia dyscypliny finansów publicznych

Do:
Rzecznik Dyscypliny Finansów Publicznych
przy Regionalnej Izbie Obrachunkowej

Niniejszym zawiadamiam o podejrzeniu naruszenia dyscypliny finansów publicznych przez Wójta Gminy Orońsko oraz inne osoby uczestniczące w przygotowaniu i wykonaniu procedury sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko, w związku z wykonaniem Zarządzenia Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko z dnia 28 października 2025 r. w sprawie ogłoszenia pierwszych przetargów ustnych nieograniczonych na zbycie nieruchomości gruntowych.

Zawiadomienie dotyczy **sposobu wykonania zarządzenia**, a nie jego treści.

I. Stan faktyczny

W dniu 1 grudnia 2025 r. przeprowadzono przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Orońsko.

Ogłoszenie o przetargu:

- nie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Orońsko przez **okres co najmniej 30 dni przed terminem przetargu**,
- zamiast tego zamieszczono jedynie informację/artkuł na stronie internetowej gminy na około 7 dni przed terminem przetargu.

Tym samym nie doszło do prawidłowego upublicznienia informacji o zamiarze sprzedaży mienia komunalnego.

II. Skutek naruszenia

Brak prawidłowej publikacji ogłoszenia:

- mógł ograniczyć krąg potencjalnych nabywców,
- mógł doprowadzić do obniżenia poziomu konkurencji,
- mógł skutkować uzyskaniem ceny niższej niż możliwa do osiągnięcia w warunkach prawidłowego przetargu.

Potencjalni uczestnicy mieli bardzo ograniczony czas na zapoznanie się z ogłoszeniem, analizę stanu prawnego nieruchomości, przygotowanie dokumentów oraz dokonanie wpłaty wadium.

III. Podejrzenie konfliktu interesów

Zachodzi uzasadnione podejrzenie, że nieruchomości objęte opisanym postępowaniem zostały nabyte przez osoby pozostające w relacjach towarzyskich, rodzinnych lub służbowych z osobami pełniącymi funkcje w organach Gminy Orońsko, w tym z osobami z kierownictwa urzędu oraz Skarbnikiem Gminy.

Okoliczność ta wymaga weryfikacji w kontekście bezstronności oraz równego traktowania uczestników przetargu.

IV. Kwalifikacja prawna

Opisane działania mogą stanowić naruszenie dyscypliny finansów publicznych w rozumieniu:

- art. 5 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych – naruszenie zasad gospodarowania mieniem publicznym,
 - art. 11 ww. ustawy – działanie lub zaniechanie skutkujące uszczupleniem dochodów lub narażeniem na takie uszczuplenie.
-

V. Wniosek

Wnoszę o:

1. Wszczęcie czynności sprawdzających przez Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych.
2. Zbadanie prawidłowości wykonania Zarządzenia Nr 113/2025 Wójta Gminy Orońsko w zakresie ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu.

3. Ustalenie osób odpowiedzialnych za opisane naruszenia.

Sprawa dotyczy gospodarowania mieniem publicznym i ma istotne znaczenie dla interesu publicznego.