

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307 i Nr 200 poz. 1323, z 2011r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110 i Nr 224 poz. 1337 oraz z 2012r. poz. 908, 951 i 1256) oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/291/2004 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 października 2004r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz bonifikat udzielanych przy ich wykupie, zmienionej Uchwałą Nr XII/153/2007 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 czerwca 2007r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 148 poz. 2086)

**Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
podaje do publicznej wiadomości
wykaz nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży**

w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, na rzecz najemców lokali mieszkalnych, którym przysługuje ustawowe prawo pierwszeństwa w nabyciu zajmowanych lokali, określone w art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, tj:

- 1) **lokal mieszkalny nr 42 położony w budynku wielomieszkaniowym w Ostrowcu Świętokrzyskim na osiedlu Stawki 77**, na działce gruntu oznaczonej numerem **102/2 (obr. 19, ark. 5) o powierzchni 0,3293ha**, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest **Księga Wieczysta Nr KI1O/00022928/1**.
- 2) **lokal mieszkalny nr 7 położony w budynku wielomieszkaniowym w Ostrowcu Świętokrzyskim na osiedlu Stawki 48**, na działce gruntu oznaczonej numerami: **107/1, 107/2 i 107/3 (obr. 19, ark. 5) o łącznej powierzchni 0,2567ha**, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest **Księga Wieczysta Nr KI1O/00024852/1**.

Tabela nr 1

Położenie	Powierzchnia użytkowa lokalu	Wysokość udziału w nieruchomości wspólnej	Cena lokalu wraz z pierwszą opłatą za użytkowanie wieczyste	Wartość udziału w prawie własności gruntu	Wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego
os. Stawki 77 – lokal mieszkalny nr 42	47,68m ²	4768/269793	<u>103.840,75 zł</u> w tym: cena lokalu: 102.583,00 zł wartość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste: 1.257,75 zł*	5.031,00 zł	50,31 zł*
os. Stawki 48 – lokal mieszkalny nr 7	34,07m ²	3407/257100	<u>76.550,25 zł</u> w tym: cena lokalu: 75.833,00 zł wartość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste: 717,25 zł*	2.869,00 zł	28,69 zł*

* pierwsza opłata oraz opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT, aktualnie wg stawki 23%.

3) lokal mieszkalny nr 31 położony w budynku wielomieszkanionym w Ostrowcu Świętokrzyskim na osiedlu Ogrody 35/6, na działce gruntu oznaczonej numerem 91 (obr. 18, ark. 4) o powierzchni 0,1172ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KI10/00048482/0.

Tabela nr 2

Położenie	Powierzchnia użytkowa lokalu	Rodzaj i powierzchnia pomieszczeń przynależnych	Wysokość udziału w nieruchomości wspólnej	Cena lokalu z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w prawie użytkowania wieczystego
os. Ogrody 35/6 – lokal mieszkalny nr 31	21,94m ²	piwnica – 2,40m ²	2434/342476	<u>51.396,00 zł</u> w tym: cena lokalu: 50.717,00 zł wartość udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu: 679,00 zł

Ceny przedmiotowych lokali mieszkalnych, przedstawione w powyższych tabelach, zostały ustalone na podstawie ich wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Ceny te obejmują lokal mieszkalny, w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 i z 2004r. Nr 141 poz. 1492), wraz z udziałem z nieruchomości wspólnej, tj.:

- w częściach wspólnych budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
- oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, na których usytuowane są przedmiotowe budynki wielomieszkańowe (Stawki 77 i Stawki 48), a w przypadku nieruchomości lokalowej Osiedle Ogrody 35/6/31 – w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr 91 (obr. 18, ark. 4), stanowiącego własność Skarbu Państwa, a będącego w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski do dnia 05 grudnia 2089r.

Ceny w/w lokali mieszkalnych, objętych niniejszym wykazem, po uwzględnieniu przysługujących Najemcom bonifikat, podlegają jednorazowej zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Pierwsze opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego w działkach gruntu nr: 102/2 (obr. 19, ark. 5), położonej na os. Stawki 77 oraz nr 107/1, 107/2 i 107/3 (obr. 19, ark. 5), położonej na os. Stawki 48, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski wynoszą 25% ceny udziału w gruncie, ustalonej w oparciu o wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłaty roczne z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego w/w działek wynoszą 1% ceny udziału w gruncie i podlegać będą zapłacie przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego, z góry za cały rok, do kasy Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim lub przelewem na konto Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Opłatę roczną z tytułu prawa użytkowania wieczystego udziału w działce gruntu nr 91 (obr. 18, ark. 4), położonej na osiedlu Ogrody 35/6, stanowiącej własność Skarbu Państwa, w wysokości 1% ceny udziału w gruncie, właściciel lokalu mieszkalnego nr 31 zobowiązany będzie do wnoszenia, przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego, z góry za cały rok, do kasy Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim lub przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności

dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.), sprzedaż przedmiotowych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków i urządzeniach podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług jako dostawa budynków, budowli lub ich części.

Oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu ozn. nr: 102/2 (obr. 19, ark. 5) oraz 107/1, 107/2 i 107/3 (obr. 19, ark. 5), na których usytuowane są budynki wielomieszkaniowe położone na osiedlu: Stawki 77 i Stawki 48, na podstawie art. 41 ust. 1 w/w ustawy, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

W przypadku zaś lokalu mieszkalnego nr 31 położonego na osiedlu Ogrody 35/6 – sprzedaż wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i urządzeniach oraz zbyciem prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu, na której usytuowany jest w/w budynek wielomieszkaniowy, podlega zwolnieniu od podatku od towarów i usług jako dostawa budynków, budowli lub ich części, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.), w związku z art. 29 ust. 5 w/w ustawy oraz § 13 ust. 1 pkt. 11 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 04 kwietnia 2011r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011r. Nr 73 poz. 392 z późn. zm.).

Budynki wielomieszkaniowe, w których znajdują się przeznaczone do sprzedaży lokale mieszkalne położone są na terenach nie objętych ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, tereny te oznaczone są jako: „obszary uformowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej z dominacją zabudowy blokowej”.

Pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości lokalowych przysługuje obecnym najemcom lokali mieszkalnych, pod warunkiem złożenia przez nich oświadczenia o wyrażeniu zgody na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami do Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego złożonego w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim, sala „A”, stanowisko Nr 15 – w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeznaczeniu do sprzedaży i przysługującym pierwszeństwie w nabyciu lokali.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim w okresie **od dnia 09 stycznia 2013r. do dnia 30 stycznia 2013r.** oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, a informacja o wywieszeniu tego wykazu podlega zamieszczeniu w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta www.um.ostrowiec.pl.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim, sala „A”, stanowisko Nr 15, tel. (41) 26-72-251 lub telefonicznie w Wydziale Mienia Komunalnego – tel. (41) 26-72-228.