

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

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 2014 r. poz. 518 tekst jednolity)

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego podaje do publicznej wiadomości

Uchwałą Nr LII/16/2014 roku Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 lutego 2014 roku została wyrażona zgoda na sprzedaż lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, oznaczonego Nr IV o powierzchni użytkowej 67,23m² położonego w Ostrowcu Świętokrzyskim w budynku wielomieszkaniowym przy ulicy Iłżeckiej Nr 38.

Opis lokalu użytkowego Nr IV:

Lokal użytkowy Nr IV o powierzchni użytkowej 67,23 m² położony jest na parterze pięciokondygnacyjnego budynku wielomieszkaniowego Iłżecka Nr 38 w Ostrowcu Świętokrzyskim, który jest budynkiem podpiwniczonym, 3 klatkowym. Wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Rok zakończenia budowy 1958. Budynek nie jest ocieplony. Jego stan techniczny został oceniony jako przeciętny. W przedmiotowym budynku znajduje się 38 lokali mieszkalnych i 4 lokale użytkowe usytuowane na parterze przedmiotowego budynku. Powierzchnia użytkowa budynku liczona jako suma wszystkich lokali znajdujących się w przedmiotowym budynku wynosi 1798,47 m² na którą składa się powierzchnia użytkowa 38 lokali mieszkalnych i 4 lokali użytkowych.

Przedmiotowy lokal użytkowy Nr IV składa się z następujących pomieszczeń o powierzchniach użytkowych:

- sali sprzedaży o powierzchni użytkowej 43,84 m²
- zaplecza o powierzchni użytkowej 23,39 m² w skład którego wchodzi sanitariat oraz dwa pomieszczenia magazynowo-socjalne.

Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej 24,87 m², użytkowana jako magazyn. Komunikacja pomiędzy lokalem użytkowym a piwnicą (magazynem) odbywa się poprzez klatkę schodową znajdująca się wewnątrz zbywanego lokalu. Wejście do lokalu użytkowego Nr IV odbywa się bezpośrednio od ulicy Iłżeckiej.

Przedmiotowy lokal użytkowy posiada bardzo dobrą lokalizację, wzdłuż jednej z głównych ulic miasta, w strefie centralnej miasta. W sąsiedztwie znajdują się między innymi budynki Starostwa Powiatowego oraz Państwowej Szkoły Muzycznej.

Lokal użytkowy Nr IV wyposażony jest instalację: wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania z podzielnikami, ciepła woda ogrzewana jest za pomocą bojlera elektrycznego. Przedmiotowy lokal wymaga remontu i modernizacji. Standard wykończenia lokalu użytkowego Nr IV ocenia się jako niski. Materiały zużyte do wykończenia lokalu użytkowego: Okna - stalowe okratowane oraz drewniane starego typu, Drzwi wewnętrzne - płycinowe, Drzwi zewnętrzne (wejściowe) od frontu - stalowe z przeszkleniem, okratowane oraz od strony zaplecza płycinowe + kraty stalowe od wewnątrz, Ściany - farba emulsyjna, farba olejna, tapeta, ścienna panel PCV, glazura, Podłoga - posadzka betonowa, wykładzina PCV, lastryko oraz płytki lastrykowe.

Obecnie lokal użytkowy Nr IV jest wolny, niewynajmowany. Dotychczas lokal przeznaczony był na cele handlowo-usługowe .

Lokal użytkowy Nr IV podlegać będzie wyodrębnieniu z nieruchomości zabudowanej Łżecka Nr 38 i zostanie sprzedany wraz z udziałem w wysokości 9210/179847 części w nieruchomości wspólnej którą stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali i jednocześnie zostanie oddana w użytkowanie wieczyste związana z lokalem ułamkowa część nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 53/5 (Obr.36 ark.2) o powierzchni 645 m² dla której to nieruchomości, stanowiącej własność Gminy, urządzona jest księga wieczysta KII O/00022959/7.

W ewidencji gruntów działka nr 53/5 na której znajduje się budynek wielomieszkaniowy przy ulicy Łżeckiej Nr 38 oznaczona jest symbolem : „B” – tereny mieszkaniowe. Teren na którym znajduje się budynek wielomieszkaniowy Łżecka Nr 38, a w nim lokal użytkowy Nr IV przeznaczony do sprzedaży, położony jest na terenie nie objętym ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, nieruchomość znajduje się w strefie centrum o mocno zaawansowanych procesach centro twórczych występowanie silnie zwartej zabudowy z przemieszczanymi funkcjami - obszary o mocno zaawansowanym procesie koncentracji usług publicznych).

Cena wywoławcza lokalu użytkowego Nr IV została ustalona w wysokości 240.000,00 zł /słownie złotych: dwieście czterdzieści tysięcy 00/100) i obejmuje lokal wraz z pomieszczeniem przynależnym tj. piwnicą w rozumieniu ustawy o własności lokalu oraz udziałem w nieruchomości w tym :

- cena lokalu – 236.160,00 zł (słownie złotych: dwieście trzydzieści sześć tysięcy sto sześćdziesiąt 00/100),
- cena udziału w nieruchomości gruntowej stanowiąca podstawę do wyliczenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego tego udziału – 3.840,00zł (słownie złotych: trzy tysiące osiemset czterdzieści 00/100),

Powyżej podana cena wywoławcza określona została na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z art. 67 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Dz. U. z 2014 poz.518 tekst jednolity)

Na podstawie ceny osiągniętej w przetargu zostanie ustalona cena za lokal użytkowy wraz z udziałem w nieruchomości gruntowej.

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 przedmiotowego lokalu użytkowego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków i urządzeniach podlegać będzie zwolnieniu od podatku od towarów i usług jako dostawa budynków, budowli lub ich części.

Oddanie w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu ozn. jako działka nr 53/5 (Obr.36,ark.2) przy ulicy Łżeckiej Nr 38 na której usytuowany jest budynek wielomieszkaniowy, na podstawie art. 41 ust.1 i art. 146a pkt 1 w/w ustawy, podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

Termin oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 53/5 (Obr.36 ark.2) ustalony będzie do dnia 4 maja 2099 roku.

Wysokość pierwszej opłaty rocznej z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziałów w w/w działce ozn. nr 53/5 wynosić będzie 25 % ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu, zaś opłata roczna wynosić będzie 3 % tej ceny plus należny podatek VAT i podlegać będzie zapłacie przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za cały rok do kasy Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim lub przelewem na konto Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlegać będzie aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. W przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższać będzie co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wносить będzie opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) będzie rozłożona na dwie równe części, które powiększą opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji będzie równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Ustanowienie odrębnej własności lokali w domach wielolokalowych, wchodzących w skład nieruchomości następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim w okresie **od dnia 14 maja 2014 roku do dnia 04 czerwca 2014r.**, oraz zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej tut. Urzędu.

Po wskazanym wyżej terminie przedmiotowy lokal użytkowy Nr IV będzie podlegać sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Termin i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości o odrębnym ogłoszeniem, co najmniej na 30 dni przed jego przeprowadzeniem.

Informacja o wywieszeniu 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. 041 26-72-251 lub telefonicznie w Wydziale Mienia Komunalnego - tel. 41 26 -72- 228.