

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 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XV/99/2015 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych przyległych do nieruchomości wspólnej wspólnot mieszkaniowych, warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat przy zbywaniu tych lokali i nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2015r. poz.2110)

**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 14 położony w budynku wielomieszkaniowym w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Ludwika Waryńskiego Nr 4**, na działce gruntu oznaczonej numerem 2/3 (Obr.11, ark.5) o pow. 390m², dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest **Księga Wieczysta Nr KI10/00017087/5**,
- 2) **lokal mieszkalny nr 38 położony w budynku wielomieszkaniowym w Ostrowcu Świętokrzyskim na Osiedlu Stawki Nr 77**, na działce gruntu oznaczonej numerem 102/2 (Obr.19, ark.5) o pow. 3293m², dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest **Księga Wieczysta Nr KI10/00022928/1**,
- 3) **lokal mieszkalny nr 2 położony w budynku wielomieszkaniowym w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Stodolnej Nr 15**, na działce gruntu oznaczonej numerem 53/7 (Obr. 36, ark.2) o pow.843m², dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzona jest **Księga Wieczysta Nr KI10/00025172/7**.

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
ul. Waryńskiego 4 - lokal mieszkalny Nr 14	50,97m ²	5097/74587	<u>96.880,50zł</u> w tym: cena lokalu: 96.204,00zł wartość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste: 676,50zł*	2.706,00zł	27,06zł*
Osiedle Stawki 77 - lokal mieszkalny Nr 38	47,81m ²	4781/269793	<u>100.997,00 zł</u> w tym: cena lokalu: 99.856,00zł wartość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste: 1141,00zł*	4.564,00zł	45,64zł*
ul. Stodolna 15 - lokal mieszkalny Nr 2	42,84 m ²	4284/221296	<u>86.386,75zł</u> w tym: cena lokalu: 85.942,00zł wartość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste: 444,75zł*	1.779,00zł	17,79zł*

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

Ceny w/w lokali mieszkalnych, przedstawione w/w tabeli, 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. 903i z 2004r. Nr 141 poz. 1492), wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, tj. w częściach wspólnych budynków i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, na których usytuowane są budynki wielomieszkaniowe przy ulicy Ludwika Waryńskiego 4, Osiedle Stawki 77, Stodolnej 15.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr IV/437/2015 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie określenia trybu postępowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych i zasad postępowania przy obowiązku zwrotu bonifikat przyznanych przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski przy wykupie tych lokali, cenę sprzedaży w/w lokali, stanowi cena przedstawiona w powyższej tabeli, pomniejszoną o przysługującą Najemcy bonifikatę. Cena sprzedaży lokalu może być płatna jednorazowo lub może zostać rozłożona na raty. Nabywca lokalu zobowiązany jest nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży lokalu mieszkalnych, wpłacić jednorazowo całą cenę sprzedaży lokalu lub pierwszą ratę w wysokości nie niższej niż 20 % ceny sprzedaży lokalu.

Pierwsze opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego w działkach gruntu oznaczonych numerami tj. nr 2/3 (Obr.11, ark.5) położonej przy ulicy Ludwika Waryńskiego 4, nr 102/2 (Obr.19, ark.5) położonej na Osiedlu Stawki 77 oraz nr 53/7 (Obr.36, ark.2) położonej przy ulicy Stodolnej 15 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.

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. jako działki 2/3 (Obr.11,ark.5) położonej przy ulicy Ludwika Waryńskiego 4, nr 102/2 (Obr.19, ark.5) położonej na Osiedlu Stawki 77 oraz nr 53/7 (Obr.36, ark.2) położonej przy ulicy Stodolnej 15 - na których usytuowane są budynki wielomieszkaniowe, na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 146a pkt 1 w/w ustawy, podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

Budynki wielomieszkaniowe, w których położone są przeznaczone do sprzedaży lokale mieszkalne znajdują się na terenach nie objętych ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, budynek przy ulicy Stodolnej 15 położony jest „w strefie centrum o mocno zaawansowanych procesach centrotwórczych”, budynki Osiedle Stawki 77 i Waryńskiego 4 położone są na „obszarze 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 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 04 września 2015r. do dnia 25 września 2015r.** 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.