

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 2015r. poz.1774 i poz.1777) w związku z Uchwałą Nr XXII/153/2015 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży

w budynku wielomieszkaniowym stanowiącym własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, na rzecz najemcy lokalu użytkowego, któremu przysługuje ustawowe prawo pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu, określone w art.34 ust.6 i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, tj:

Położenie	Powierzchnia użytkowa lokalu (m ²)	Wysokość udziału w nieruchomości i wspólnej	Cena lokalu wraz z pierwszą opłatą za użytkowanie wieczyste zł	Wartość udziału w prawie własności gruntu oraz wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego zł
lokal użytkowy Nr I w budynku wielomieszkaniowym położonym w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Hłzeckiej Nr 38 na działce gruntu oznaczonej 53/5 o powierzchni 645m ² (Obr.36,ark.2) dla której to nieruchomości urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim Księga Wieczysta KIIO/00022959/7	10,38m ²	1038/179847	<u>26.000,00zł</u> w tym: cena lokalu: 25.891,25zł wartość pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste: 108,75zł*	435,00zł 4,35zł*

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

Lokal użytkowy Nr I położony jest na parterze pięciokondygnacyjnego budynku wielomieszkaniowego Hłzecka Nr 38. Składa się z pokoju (pomieszczenia użytkowego), wc oraz korytarza. Wyposażony jest w instalację: wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania z podzielnikami.

Lokal użytkowy Nr I podlegać będzie wyodrębnieniu z nieruchomości zabudowanej Hłzecka Nr 38 i zostanie sprzedany wraz z udziałem w wysokości 1038/179847części 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 KIIO/00022959/7.

W ewidencji gruntów działka nr 53/5 na której znajduje się budynek wielomieszkaniowy przy ulicy Hłzeckiej Nr 38 oznaczona jest symbolem : „B” – tereny mieszkaniowe. Budynek wielomieszkaniowy, w którym znajduje się przeznaczony do sprzedaży lokal użytkowy Nr I położony jest na terenie nie objętym ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego budynek Hłzecka 38 położony jest w „strefie centrum, w obszarze o mocno zaawansowanym procesie koncentracji usług publicznych”.

Cena w/w lokalu użytkowego przedstawiona w/w tabeli , została ustalona na podstawie jego wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena ta obejmuje lokal użytkowy, 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 budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w prawie użytkowania wieczystego gruntu na którym usytuowany jest budynek wielomieszkaniowy Hłzecka Nr 38.

Cena sprzedaży lokalu użytkowego płatna jest jednorazowo. Nabywca lokalu zobowiązany jest nie później niż do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży lokalu użytkowego, wpłacić jednorazowo całą cenę sprzedaży lokalu.

Pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości lokalowej przysługuje obecnemu najemcy lokalu użytkowego, stosownie do Uchwały Nr XXII/153/2015 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2015r. w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego..

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 budynku 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 działka nr 53/5 (Obr.36, ark.2) położonej przy ulicy Hłzeckiej Nr 38, na którym 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 z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w/w działce gruntu wynosić będzie 25% ceny udziału w gruncie, ustalonej w oparciu o wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłata roczna wynosić będzie 3% ceny udziału w gruncie 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, 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.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrowcu Świętokrzyskim w okresie **od dnia 20 stycznia 2016r. do dnia 10 lutego 2016r.** 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.

Z up. Prezydenta Miasta

Marzena Dębniak
Wiceprezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Św. 20-01-2016r.