

# OGŁOSZENIE O PRZETARGU

## Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) art. 38 ust. 1, 2 i art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), oraz § 6 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXI/120/2019 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu i Zarządzenia Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr V/573/2021 z dnia 29 grudnia 2021 w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 3/58 (obr. 28, ark. 1) o pow. 3,3284 ha, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Przemysłowej, objętej księgą wieczystą Nr KI10/00067133/8.**

Cena wywoławcza netto	Wysokość wadium	Minimalne postąpienie nie może być niższe niż
1 300 000,00 zł	130 000,00 zł	13 000,00 zł

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 685 z późn. zm.), jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT.

### **Termin i miejsce przetargu:**

**Przetarg odbędzie się w dniu 4 kwietnia 2022 r. w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, w sali 001 (parter) o godzinie 10<sup>00</sup>.**

### **Informacje dotyczące wadium:**

**Wadium należy uiścić do dnia 29 marca 2022 r.** Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu PLN w formie przelewu bankowego na konto Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego - **Santander Bank Polska S.A. 61 1090 2040 0000 0001 4742 2947.** Dokument wpłaty wadium powinien zawierać dane uczestnika przetargu oraz oznaczenie nieruchomości, na którą jest wnoszone.

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona w północno-wschodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na terenach prężnie rozwijających się, gdzie budowane są nowe obiekty przemysłowe. Teren działki płaski, nieogrodzony. Możliwości zabudowy i potencjał inwestycyjny gruntu – korzystne. Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej wojewódzkiej – ul. Bałtowskiej poprzez drogę wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej oraz poprzez nowowytbudowaną drogę gminną – ul. Przemysłową. Nieruchomość od północnego zachodu i częściowo od zachodu posiada

bezpośredni dostęp do ul. Przemysłowej. Droga ta jest dwukierunkowa, asfaltowa, oświetlona, ze ścieżką rowerową i chodnikiem po obu stronach jezdni. Po drugiej stronie drogi znajduje się zabudowa przemysłowa. Z pozostałych stron nieruchomości graniczy z gruntami niezabudowanymi.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym ul. Przemysłowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa oraz oświetlenie uliczne.

W celu zasilenia w energię elektryczną terenów inwestycyjnych przy ul. Przemysłowej – na działce gminnej nr 3/55 (obr. 28, ark. 1) zostało wybudowane złącze kablowe SN.

Włączenie nowych obiektów do infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami sieci. Czynności te pozostają po stronie przyszłego nabywcy nieruchomości.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

W razie ujawnienia w trakcie wykonywania robót budowlanych dotąd nieustalonych sieci lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących odrębny przedmiot własności, które nie podlegają sprzedaży, inwestor wygrywający przetarg zobowiązany będzie dokonać stosownych powiadomień gestorów sieci, a wynikłe kolizje rozwiązać własnym staraniem oraz na własny koszt.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy Ostrowiec Świętokrzyski wykonać stosowne badania, własnym staraniem i na własny koszt. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym i ewentualne jej uporządkowanie pozostaje po jego stronie i na jego koszt.

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym do dnia 05.12.2089r. jest Gmina Ostrowiec Świętokrzyski.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zobowiązany będzie do wnoszenia opłat rocznych wg stawki 3% na rzecz Skarbu Państwa, jako właściciela gruntu, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego (tj. do dnia 05.12.2089r.), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Aktualnie opłata roczna wynosi 11.982,24 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa 24/100).

Nabywca w/w nieruchomości zobowiązany będzie do wnoszenia opłat rocznych od 2023 roku.

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.

Nieruchomość położona jest na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A. Podstrefa Ostrowiec Świętokrzyski.

Podmiotem zarządzającym jest:

Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A.

ul. Radomska 29

27-200 Starachowice

tel. +48 41 275 41 01

fax. +48 41 275 41 02

e-mail: [sse@sse.com.pl](mailto:sse@sse.com.pl)

[sekretariat@sse.com.pl](mailto:sekretariat@sse.com.pl)

Biuro Inwestycji i Administracji

tel. +48 41 275 48 72

e-mail: [inwestycje@sse.com.pl](mailto:inwestycje@sse.com.pl)

Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 1670 z późn. zm.), Zarządzającemu Strefą służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i prawa użytkowania wieczystego położonych na obszarze Strefy nieruchomości.

Sposób wykonywania zarządu Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” określa Regulamin Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”. Zakres działalności administracyjnej Zarządzającego określają Zasady administrowania terenami i obiektami SSE „Starachowice”. Wymienione dokumenty, a także Deklaracja Wstępna Inwestora zainteresowanego podjęciem działalności w Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Starachowice”, dostępne są na wskazanej wyżej stronie internetowej.

Przedsiębiorcy posiadający we władaniu nieruchomości położone na terenie Strefy zobowiązani są uczestniczyć w kosztach ponoszonych przez Zarządzającego związanych z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy na warunkach określonych przez Zarządzającego w odrębnej umowie.

Szczegółowe informacje w zakresie funkcjonowania przedsiębiorcy w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” można uzyskać u Zarządzającego, wykorzystując dane kontaktowe podane wyżej.

Poza tym nieruchomość nie jest przedmiotem innych obciążeń ani zobowiązań.

Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i nie ogłoszono o przystąpieniu przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru tej nieruchomości.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020r. – przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „D” – STREFA PRZEMYSŁOWA, na terenie o funkcji określonej jako: „tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU<sub>D</sub>)”.

Dla obszaru obejmującego nieruchomość przeznaczoną do zbycia, decyzją o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znak: WPR-I.6730.86.2017.1s z dnia 26.06.2017r., został ustalony sposób zagospodarowania terenu polegający na budowie na jej obszarze budynku magazynowego, budowie parkingu (do 30 miejsc postojowych).

Z ustaleniami w/w decyzji można zapoznać się w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (41 26 72 265).

Zagospodarowanie nieruchomości, budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych oraz wydanie pozwolenia na budowę uzależnione będzie od konieczności uzyskania przez inwestora decyzji Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o warunkach zabudowy na zasadach i w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

Informacje szczegółowe w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania w/w nieruchomości można uzyskać w Wydziale Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Na zrealizowanie zjazdu z drogi gminnej, w innym miejscu niż istniejący, wymagane będzie uzyskanie przez inwestora decyzji zarządcy drogi o zezwoleniu na lokalizację zjazdu, za pośrednictwem Wydziału Infrastruktury Komunalnej tut. Urzędu.

Koszty związane z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w formie aktów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywcy i na jego koszt.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia działki gruntu.

Oferentom, którzy nie wygrają przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie – nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu – przelewem na wskazane konto.

W przypadku uchylenia się nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy notarialnej, wadium nie podlega zwrotowi.

### **Dodatkowe informacje związane z uczestnictwem w przetargu:**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby, które wpłacą wymagane wadium.
2. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu potwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość.
3. W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, a osoba prowadząca działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – wymagane jest okazanie stosownego pełnomocnictwa, upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i nabycia nieruchomości, za wylicytowaną przez niego cenę.
5. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – wskazane jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka do reprezentowania go w przetargu i nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku wspólnego za wylicytowaną przez niego cenę lub też złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli, że nabycie nieruchomości nastąpi na majątek odrębny. Z uwagi na treść art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1359) nabycie wylicytowanej nieruchomości będzie wymagało dla swej ważności zgody drugiego małżonka wyrażonej w formie aktu notarialnego albo poprzez wspólne przystąpienie małżonków do aktu notarialnego nabycia nieruchomości albo wyrażenie zgody w osobnym akcie notarialnym.
6. W przypadku, gdy nabywcą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości

przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), będzie on zobowiązany do dnia zawarcia umowy sprzedaży tej nieruchomości, przedłożyć zbywającemu wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych cyt. ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

7. Organizator przetargu jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz 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.

W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), organizator przetargu może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

### **Szczegółowych informacji o przetargu udziela:**

- na temat warunków przetargu – Referat Przetargów i Zamówień Publicznych – Wydział Organizacyjno - Prawny Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 26-72-133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 26-72-265.

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą ich odwołania.

*Z up. Prezydenta Miasta*

*Dominik Smoliński  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego*

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 26 stycznia 2022 roku