

# O G Ł O S Z E N I E   O   P R Z E T A R G A C H

## 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 2023 r. poz. 40), art. 38 ust. 1, 2, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344), 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 LXIII/48/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/157/2023 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia trzech przetargów na sprzedaż nieruchomości

**ogłasza trzecie przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Kasztanowej (obr. 2, ark. 4):**

- działka nr 38/2 o pow. 0,1305 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00067982/4,
- działka nr 39/2 o pow. 0,1640 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00067981/7,
- działka nr 40/2 o pow. 0,1703 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00067980/0.

Pierwsze przetargi zostały przeprowadzone w dniu 31 października 2022 r.

Drugie przetargi zostały przeprowadzone w dniu 21 lutego 2023 r.

### **Ceny wywoławcze, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia dla poszczególnych nieruchomości**

| Lp. | Nr działki | Cena wywoławcza netto | Wadium       | Minimalne postąpienie |
|-----|------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
| 1.  | 38/2       | 92 000,00 zł          | 9 200,00 zł  | 920,00 zł             |
| 2.  | 39/2       | 115 000,00 zł         | 11 500,00 zł | 1 150,00 zł           |
| 3.  | 40/2       | 120 000,00 zł         | 12 000,00 zł | 1 200,00 zł           |

Jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienia się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.), sprzedaż nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

### **Termin i miejsce przetargów**

**Przetargi odbędą się w dniu 22 maja 2023 r.** w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali przy Biurze Obsługi Interesanta i rozpoczną odpowiednio o godzinie 10<sup>00</sup>, 10<sup>30</sup> i 11<sup>00</sup>.

### **Informacje dotyczące wadium**

**Wadium należy uiścić do dnia 16 maja 2023 r.** Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu PLN w formie wpłaty gotówkowej w kasie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego lub 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 wadium jest wnoszone.

Data wniesienia wadium jest datą uznania rachunku bankowego Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

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 lub w kasie Urzędu. W przypadku uchYLENIA się nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy notarialnej, wadium nie podlega zwrotowi.

## **Opis, przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości**

Działki o kształtach regularnych; działka nr 38/2 – o kształcie zbliżonym do trapezu, a działki nr: 39/2 i 40/2 – o kształcie zbliżonym do prostokąta. Położone w północnej-zachodniej części miasta, w strefie peryferyjnej, na terenie osiedla Las Rzeczki. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne oraz teren ogródków działkowych.

Teren niezabudowany, porośnięty drzewami. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogę publiczną gminną – ul. Kasztanową oraz poprzez drogę wewnętrzną o szerokości 12 m, stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, tj. działki nr: 35/1, 38/1, 39/1 i 40/1 (obr. 2, ark. 4). Ulica Kasztanowa, która łączy się z ulicami Kolonia Robotnicza/Długa/Piaski/Henryka Sienkiewicza zapewnia dogodny dojazd do centrum miasta.

Na zrealizowanie zjazdu z drogi gminnej wymagane będzie uzyskanie przez inwestora decyzji zarządcy drogi o zezwoleniu na lokalizację zjazdu, za pośrednictwem Wydziału Ekologii i Infrastruktury Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym ul. Kasztanowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa i elektryczna oraz projektowana jest sieć gazowa. Sieć wodociągowa znajduje się także w drodze wewnętrznej, do której działki nr: 38/2, 39/2 i 40/2 przylegają bezpośrednio. Na wysokości przedmiotowych działek, nie ma kanalizacji sanitarnej.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Ilżecka, Grabowiecka – przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem: „F9.MN” – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz znajdują się w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej.

Nieruchomości nie są przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działek przeznaczonych do zbycia użytki gruntowe z grupy użytków leśnych i rolnych, oznaczone następującymi symbolami:

1. działka nr 38/2:
  - LsV – lasy (pow. użytku 0,0457 ha),
  - Lz-RVI – grunty zadrzewione i zakrzewione (pow. użytku 0,0687 ha),
  - RVI – grunty orne (pow. użytku 0,0161 ha);
2. działka nr 39/2:
  - LsV – lasy (pow. użytku 0,0766 ha),
  - Lz-RVI – grunty zadrzewione i zakrzewione (pow. użytku 0,0396 ha),
  - RVI – grunty orne (pow. użytku 0,0478 ha);
3. działka nr 40/2:
  - LsV – lasy (pow. użytku 0,1347 ha),
  - RVI – grunty orne (pow. użytku 0,0356 ha).

Z uwagi na użytki leśne i rolne figurujące na w/w nieruchomościach:

- zmiana sposobu zagospodarowania działek na inne cele niż leśne może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- przy usytuowaniu budynków na tych nieruchomościach, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, będą miały zastosowanie przepisy § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), określające m.in. minimalne odległości od granicy (konturu) lasu;
- usunięcie drzew z terenu nieruchomości (dot. gruntu sklasyfikowanego w ewidencji gruntów jako „Lz-RVI” i „RVI”) może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.).

Nabywcy przejmują nieruchomości w stanie istniejącym, ewentualne uporządkowanie terenu następuje na koszt i staraniem nabywców.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, tj. art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.), w przypadku sprzedaży gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków – Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.

W związku z powyższym, z nabywcami wyłonionymi w przetargach zostaną zawarte warunkowe umowy sprzedaży. W przypadku nieskorzystania przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe z przysługującego mu prawa pierwokupu – z nabywcami zostaną zawarte umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.

W przypadku uchylania się nabywców wyłonionych w przetargach od zawarcia warunkowych umów sprzedaży i umów przeniesienia prawa własności nieruchomości, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty związane z zawarciem warunkowych umów sprzedaży i umów przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księgach wieczystych ponoszą nabywcy.

Okazanie punktów granicznych działek przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywców i na ich koszt.

## Informacje dodatkowe

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 z późn. zm.) 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 zajądą 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, tel. 41 2672133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, tel. 41 2672265.

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

Z up. Prezydenta Miasta  
Dominik Smoliński  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

---

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 5 kwietnia 2023 roku