

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 38 ust. 2 i art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.), oraz § 6 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014r. poz. 1490), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXIX/22/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 lutego 2016r. w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków i Zarządzenia Nr IV/521/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 5 października 2016r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia drugiego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Aleja Solidarności o łącznej powierzchni 0,7239 ha. oznaczonego jako działki gruntu:

- nr 4/49 (Obr.44, ark.1), o pow. 0,0669 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00032714/1,
- nr 16/16 (Obr.44, ark.1), o pow. 0,0775 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00048505/8,
- nr 16/17 (Obr.44, ark.1), o pow. 0,1122 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00048505/8,
- nr 16/18 (Obr.44, ark.1), o pow. 0,0669 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00048505/8

wraz z prawem własności budynków usytuowanych na tych działkach

oraz prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 16/46 (Obr.44, ark.1), o pow. 0,4004 ha, objętej księgą wieczystą nr KI1O/00048505/8.

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 23 listopada 2016r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, w sali 003 (parter).

Dla potrzeb przeprowadzenia przetargu ustala się następujące warunki:

Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Powierzchnia zabudowy [m ²]	Ilość kondygnacji budynku	Cena prawa użytkowania wieczystego [zł]	Cena budynku [zł]	Łączna cena wywoławcza netto [zł]	Wadium 10% ceny wywoławczej [zł]	Minimalne postąpienie nie może być niższe niż [zł]
4/49	0,0669	344	4	14.000	16.900	195 000,00	19 500,00	1 950,00
16/16	0,0775	775	4	16.200	31.000			
16/17	0,1122	1122	4	23.400	53.000			
16/18	0,0669	669	3	14.000	27.000			
16/46	0,4004	brak zabudowy	-	83.500	-			

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.). Zbycie prawa własności budynków usytuowanych na działkach gruntu nr: 4/49, 16/16, 16/17, 16/18 wraz z prawem użytkowania wieczystego tych działek gruntu, podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a w związku z art. 29a ust. 8 cytowanej ustawy, a sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr 16/46, podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

Wadium należy uiścić do dnia 17 listopada 2016r. 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 - **PKO BP S.A. 03 1020 2629 0000 9802 0341 0131**. Dokument wpłaty wadium powinien zawierać dane uczestnika przetargu. Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpłaty w kasie lub datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Opis nieruchomości:

Działki położone są w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Aleja Solidarności i stanowią własność Skarbu Państwa, zaś Gmina Ostrowiec Świętokrzyski jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynków zlokalizowanych na gruncie.

Działki położone są w południowo-wschodniej części miasta, na terenie przemysłowym dawnego Obszaru Przemysłowego Zakłady Ostrowieckie. Dojazd do działek z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej jaką jest ul. Aleja Solidarności przez działki wydzielone pod drogę wewnętrzną. Odległość gruntu od centrum miasta wynosi ok. 2 km, a od obwodnicy miasta ok. 1,5 km.

Na działkach oznaczonych numerami: 4/49, 16/16, 16/17 i 16/18 usytuowane są budynki użytkowane we wcześniejszych latach jako biurowe. Obecnie budynki są nieużytkowane, brak w nich stolarki drzwiowej i okiennej oraz instalacji wewnętrznych. Teren obejmujący działki ma kształt zbliżony do prostokąta, jest płaski, nie ogrodzony. Na części działki nr 16/46 znajduje się gruz oraz rośnie kilka drzew i krzewów.

Jak wynika z mapy zasadniczej, na obszarze, na którym położone są działki nr 4/49 i nr 16/46 znajdują się elementy podziemnych sieci uzbrojenia technicznego terenu, tj. :

- na południowej części działki nr 4/49 znajdują się elementy sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej, gazociągu oraz sieci energetycznych i kanalizacyjnych,
- na obszarze działki nr 16/46 znajdują się: elementy sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej, gazociągu oraz sieci energetycznych i kanalizacyjnych.

Ewentualna przebudowa infrastruktury technicznej może nastąpić na koszt nabywcy prawa użytkowania wieczystego gruntu, po uprzednim uzgodnieniu warunków przebudowy z gestorami sieci.

Działka nr 4/49 położona jest na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” S.A. Podstrefa Ostrowiec Świętokrzyski, której jako zarządcy terenu przysługuje prawo pierwokupu prawa użytkowania wieczystego gruntu, na podstawie art. 8 ust.2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 282) w związku z czym z Nabywcą prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności usytuowanych na nim budynków, wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży. W przypadku nie skorzystania przez Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice” S.A. z przysługującego jej prawa pierwokupu, zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności usytuowanych na nim budynków.

Przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą na terenie SSE „Starachowice” na podstawie zezwolenia, przysługuje zwolnienie od podatku dochodowego z tytułu określonych w zezwoleniu wydatków inwestycyjnych lub określonego w zezwoleniu poziomu zatrudnienia. Przedsiębiorcy posiadający nieruchomości na obszarze SSE zobowiązani są do partycypowania w kosztach związanych z administrowaniem Strefą i utrzymaniem infrastruktury Strefy oraz do przestrzegania zasad określonych w Regulaminie SSE „Starachowice”.

Regulamin oraz informacje o opłatach związanych z administrowaniem Strefą, utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy, a także o korzyściach wynikających z prowadzenia działalności na terenie strefy, zamieszczone są na stronie internetowej www.sse.com.pl

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KI1O/00032714/1, która obejmuje także działkę nr 4/49, obciążone jest ograniczonymi prawami rzeczowymi, tj.:

- prawem przejazdu torami kolejowymi,
- służebnością gruntową - prawem przejazdu i przechodu przez grunt objęty księgą wieczystą.

Obciążenia wpisane są w dziale trzecim w/w księgi wieczystej. W księdze wieczystej nr KI1O/00048505/8 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe, tj. służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 16/15, z której została wydzielona działka nr 16/46, na rzecz każdego użytkownika wieczystego i właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki nr: 16/16, 16/17 i 16/18.

Poza tym prawo użytkowania wieczystego działek gruntu przeznaczonych do sprzedaży, nie jest przedmiotem innych obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działek użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem Ba – tereny przemysłowe.

Usunięcie drzew i krzewów z terenu działek może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Wydziału Środowiska Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na wycięcie lub przesadzenie w inne miejsce – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.).

Potencjalny inwestor we własnym zakresie zobowiązany będzie do uzyskania warunków technicznych od gestorów sieci na włączenie planowanej inwestycji do istniejącej infrastruktury technicznej, po przedstawieniu zapotrzebowania na poszczególne media.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznicy kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016r, obszar, na którym położone są w/w działki przeznaczony jest na tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej i oznaczony jest na rysunku planu symbolem PU 07.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- Okazanie dowodu tożsamości,
- Okazanie dowodu wpłaty wadium,
- W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika, oprócz aktualnego wypisu, przedłożenie notarialnie potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie, za wylicytowaną przez niego cenę.
- W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie pełnomocnictwa z podpisem potwierdzonym notarialnie, upoważniającym do uczestnictwa w przetargu i nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie, za wylicytowaną przez niego cenę.
- W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka (z podpisem potwierdzonym notarialnie lub złożonym w obecności Głównego Specjalisty ds. Przetargów i Zamówień Publicznych) do reprezentowania go w przetargu i nabycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie, za środki pochodzące z majątku wspólnego, za wylicytowaną przez niego cenę lub też złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli, że nabycie prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie nastąpi na majątek odrębny.

Nabycie przez cudzoziemca prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności usytuowanych na nim budynków wymaga uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380, z późn. zm.). Cudzoziemiec zamierzający przystąpić do przetargu zobowiązany jest przed rozpoczęciem przetargu przedłożyć Komisji Przetargowej promesę wydania zezwolenia na nabycie prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego gruntów zobowiązany będzie do wnoszenia na rzecz Skarbu Państwa, jako właściciela gruntów, na konto Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku za dany rok, opłaty roczne wg stawki 3%.

Aktualnie opłaty roczne wynoszą:

- 1.969,14 zł (słownie złotych: jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć 14/100) za użytkowanie wieczyste działek gruntu nr 16/16, 16/17 i 16/18,

- 488,90 zł (słownie złotych: czterysta osiemdziesiąt osiem 90/100) za użytkowanie wieczyste działki gruntu nr 4/49,

- 2.337,52 zł (słownie złotych: dwa tysiące trzysta trzydzieści siedem 52/100) za użytkowanie wieczyste działki gruntu nr 16/46.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy 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.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego działek wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie.

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.

Koszty związane z zawarciem umowy warunkowej i umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie w formie aktów notarialnych oraz opłat sądowych, związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych, ponosi nabywca.

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

Pierwszy przetarg na zbycie prawa użytkowania wieczystego w/w działek gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na gruncie, był przeprowadzony w dniu 16 sierpnia 2016r.

Szczegółowych informacji o przetargu udziela:

- na temat warunków przetargu – Główny Specjalista ds. Przetargów tel. 41 26-72-133,
- na temat wyżej wymienionych działek gruntu i budynków - Referat Obrotu Nieruchomościami Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, pokój 214, tel. 41 26-72-224.

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

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 12.10.2016r.

-
-

.....
Prezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

W załączeniu szkic sytuacyjny

