

O G Ł O S Z E N I E O D R U G I M P R Z E T A R G U

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 z późn. zm.), art. 38 ust. 1 i 2, art. 39 ust.1 i 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 LXVII/81/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 15 września 2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/180/2023 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 14 kwietnia 2023 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia drugiego przetargu na sprzedaż nieruchomości

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2/17 (Obr. 9, ark. 2) o powierzchni 0,1179 ha, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Irysowej (dawniej ul. Jarzębinowej), stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, objętej księgą wieczystą Nr K11O/00067842/1

Cena wywoławcza, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia

Cena wywoławcza netto: **118 000,00 zł**

Wysokość wadium: **11 800,00 zł**

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż **1 180,00 zł**

Jeżeli na dzień sprzedaży nie zmieniają 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%.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 13 marca 2023 roku.

Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu 19 czerwca 2023 r. w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali przy Biurze Obsługi Interesanta o godzinie 10⁰⁰.

Informacje dotyczące wadium

Wadium należy uiścić do dnia 13 czerwca 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. Datą wniesienia wadium jest data 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

Atrakcyjna nieruchomość budowlana, położona w północnej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Irysowej. W sąsiedztwie nowopowstająca luźna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz działki gruntu wydzielone pod zabudowę w otoczeniu enklaw zieleni. Teren płaski, niezabudowany, porośnięty roślinnością trawiastą.

Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta posiada korzystne do zabudowy parametry. Kształt działki i jej powierzchnia umożliwia swobodną zabudowę.

Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogę publiczną gminną – ul. Jarzębinową o szer. 18 m oraz poprzez drogę wewnętrzną gminną o szer. 10 m – ul. Irysową, tj. działkę nr 2/38 (obr. 9, ark. 2). Ulica Jarzębinowa, która łączy się z ulicami Malinową/Orlą/Leśną-Sienneńską zapewnia dogodny dojazd do centrum miasta.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym drogi wewnętrznej gminnej – ul. Irysowej, do której działka nr 2/17 (obr. 9, ark. 2) przylega bezpośrednio znajduje się sieć wodociągowa oraz sieć elektryczna. Sieci te znajdują się także w działce nr 10 (obr. 9, ark. 3), dla której w ewidencji gruntów wykazany użytek „dr” – drogi, do której przedmiotowa działka przylega bezpośrednio.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytek gruntowy z grupy użytków rolnych, oznaczony symbolem „RV” – grunty orne klasy V.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

Teren, na którym położona jest przedmiotowa działka 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 działki.

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 2020 r. – w/w działka znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „B” – GUTWIN, na terenie o funkcji określonej jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE_B)”.

Decyzją o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znak: WPR.I.6730.237.2017.1s z dnia 05.02.2018 r., ustalono dla pierwotnej działki nr 2 (obr. 9, ark. 2) warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z układem komunikacyjnym.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Szczegółowe informacje w sprawach dot. uzyskania decyzji o warunkach zabudowy lub warunków zabudowy i zagospodarowania nieruchomości można uzyskać w Wydziale Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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.

Nadmienia się, że od strony ul. Jarzębinowej na części działki nr 2/38 (obr. 9, ark. 2), stanowiącej drogę wewnętrzną gminną – ul. Irysową projektowana jest sieć gazowa.

Na wysokości przedmiotowej działki nie ma kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z informacją uzyskaną od Spółki Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Ostrowcu Świętokrzyskim, została sporządzona koncepcja skanalizowania istniejącej i planowanej zabudowy mieszkalnej rejonu północnej części osiedla Gutwin w Ostrowcu Świętokrzyskim. Kolejność i terminy realizacji poszczególnych etapów rozbudowy sieci kanalizacyjnej uzależnione będą od założeń technologicznych przewidzianych koncepcją, jak również od ilości indywidualnych wniosków nabywców działek budowlanych, deklarujących chęć podłączenia posesji do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej i stanu zaawansowania budowy budynków mieszkalnych na tym terenie. Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Irysowej planowana jest w II etapie inwestycji. Rozpoczęcie budowy kanalizacji sanitarnej dla I etapu inwestycji wstępnie planowane jest w 2028 roku. Powyższe uwarunkowania nie pozwalają na precyzyjne określenie terminu budowy kanalizacji sanitarnej w ul. Irysowej.

Z uwagi na użytki rolne figurujące na w/w nieruchomościach oraz użytek leśny na działkach nr: 1 i 2 (obr. 9, ark. 3), stanowiących własność prywatną, położonych od strony wschodniej działki nr: 2/17

- ✓ zmiana sposobu zagospodarowania działki na inne cele niż rolne może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- ✓ przy usytuowaniu budynków na tej nieruchomości, 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), określające m.in. minimalne odległości od granicy (konturu) lasu.

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, ewentualne uporządkowanie terenu następuje na koszt i staraniem nabywcy.

Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowej związanej z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

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

Informacje dodatkowe 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, 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 przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą jego odwołania.

*Z up. Prezydenta Miasta
Dominik Smoliński
Wiceprezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego*

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 11 maja 2023 roku