O G Ł O S Z E N I E O T R Z E C 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, 2, art. 39 ust. 2 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 LXIII/47/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości i Zarządzenia Nr V/176/2023 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 14 kwietnia 2023 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia trzeciego przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanej

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 43 (Obręb 12, arkusz 4) o powierzchni 0,0439 ha, stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Kuźnia Nr 4, objętej księgą wieczystą Nr KI1O/00000213/6.

Cena wywoławcza, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia

Cena wywoławcza netto: **160 000,00 zł**

Wysokość wadium: **16 000,00 zł**

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż **1 600,00 zł**

W aktualnym stanie prawnym, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej zwolniona jest od podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art.29 a ust.8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.), jeżeli na dzień zbycia nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek od towarów i usług (VAT).

Stosownie do art. 43 ust.10 ustawy o VAT, podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w art.43 ust.1 pkt 10 i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:

1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
2) złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

Zgodnie z art. 43 ust.11 ustawy o VAT oświadczenie, o którym mowa w art. 43 ust.10 pkt.2, musi również zawierać :

1) imiona i nazwiska lub nazwę, adresy oraz numery identyfikacji podatkowej dokonującego dostawy oraz nabywcy;
2) planowaną datę zawarcia umowy dostawy budynku, budowli lub ich części,
3) adres budynku, budowli lub ich części.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 21 listopada 2022 r.
Drugi przetarg został przeprowadzony w dniu 27 lutego 2023 r.

Termin i miejsce przetargu

Przetarg odbędzie się w dniu 29 czerwca 2023 r. o godz. 10^{00} w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali przy Biurze Obsługi Interesanta.

Informacje dotyczące wadium

Wadium należy uiścić do dnia 23 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 oraz oznaczenie nieruchomości na którą jest wnoszone.
Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

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

Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta, w odległości około 0,85 km od centrum miasta. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W dalszym otoczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki handlowo-usługowe, centrum handlowe, obiekty użyteczności publicznej oraz tereny rekreacyjne. W bliskim rejonie nieruchomości zlokalizowany jest Park Miejski im. Marszałka Józefa Piłsudskiego. W odległości około 700 metrów znajdują się przedszkole, szkoły podstawowe i szkoły średnie.
Nieruchomość o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta. Teren działki płaski. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości zabudowanej odbywa się poprzez drogę publiczną gminną – ul. Kuźnia.

Na nieruchomości znajdują się niżej opisane budynki:

1) Drewniany budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym.
   Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, o powierzchni użytkowej 127,75 m^2 wykazanej w książce obiektu budowlanego. Wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, odgromową, co - piece kaflowe na węgiel.
   Zgodnie z kartoteką budynków:
   - rok zakończenia budowy – 1898,
   - powierzchnia zabudowy – 108 m^2,
   - nr ewidencyjny: 12.4-43;1,
   - sklasyfikowany jako budynki mieszkalne

   <u>Układ funkcjonalny budynku:</u>
   parter (sień, korytarz, łazienka, kuchnia, pokój, pokój, kuchnia, pokój);
   poddasze (korytarz, pokój, garderoba, pokój, garderoba, pokój, pokój, łazienka)

   <u>Opis konstrukcji budynku :</u>
   - Ściany fundamentowe: kamień na zaprawie;
   - Ściany zewnętrzne: bale drewniane, wykończone deska elewacyjną od zewnątrz, od wewnątrz wykończone matami trzcinowymi z tynkami piaskowo-wapiennymi;
   - Ściany wewnętrzne: bale drewniane wykończone matami trzcinowymi z tynkami piaskowo - wapiennymi;
   - Stropy: drewniany oraz typu ceram;
   - Dach: więźba drewniana z drewna konstrukcyjnego, pokrycie papa;

- Schody wewnętrzne: drewniane;
- Stolarka okienna: drewniana;
- Podłogi: deski na legarach.

Budynek niezamieszkały, wymagający kompleksowego remontu.

2) Budynek gospodarczy :
Budynek gospodarczy składający się z czterech pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 17,68 m^2.
Budynek o konstrukcji drewnianej, obity deskami.
Fundamenty z kamienia na zaprawie. W budynku brak instalacji. Budynek gospodarczy w złym stanie technicznym.

Na nieruchomości posadowiona jest altana śmietnikowa o konstrukcji murowanej.

Teren działki jest częściowo ogrodzony, z dwóch stron z przęseł metalowych z furtką do wejścia głównego oraz bramą wjazdową.
Gmina nie posiada : dokumentacji projektowo - budowlanej znajdującego się na gruncie budynku mieszkalnego, dokumentacji w zakresie istniejących przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, budynku mieszkalnego Kuźnia 4.
Gmina jest w posiadaniu książki obiektu budowlanego dla budynku mieszkalnego Kuźnia 4.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki nr 43 użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem: „B" – tereny mieszkaniowe.

Oględziny nieruchomości możliwe będą po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Wydziałem Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, tel. 41 26-72-228.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

Nieruchomość zabudowana Kuźnia Nr 4 położona jest na terenie nie objętym ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Jak wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28.10.2020r. w/w nieruchomość zabudowana znajduje się w strefie oznaczonej symbolem STREFA „E" - Osiedle Kuźnia" - „MN_E - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"

Nabywca przejmie nieruchomość w stanie istniejącym, ewentualne uporządkowanie terenu nastąpi na koszt i staraniem nabywcy. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

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 nieruchomości przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywcy i na jego 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) 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 2672133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 2672228.

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

Prezydenta Miasta
Dominik Smoliński
Wiceprezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 23 maja 2023 r.