

# 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 i 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 LIV/52/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości i Zarządzenia Nr V/200/2023 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 5 maja 2023 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia trzeciego przetargu na sprzedaż nieruchomości

**ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Wiejskiej, o powierzchni 0,1727 ha, stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, objętej księgą wieczystą K110/00020637/0, oznaczonej jako działki: nr 33/2 o pow. 0,1550 ha i nr 44/4 o pow. 0,0177 ha (Obr. 46, ark. 2).**

### **Cena wywoławcza, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia**

Cena wywoławcza netto: **56 100,00 zł**

Wysokość wadium: **5 610,00 zł**

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż: **570,00 zł**

W obecnym stanie prawnym sprzedaż zabudowanej działki nr 33/2 zwolniona jest od podatku od towarów i usług (VAT) zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 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.), w związku z art. 29a ust. 8. cyt. ustawy. Sprzedaż działki nr 44/4 będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży, jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT, zgodnie z w/w ustawą.

Dla potrzeb ustalenia opodatkowania podatkiem VAT sprzedaży, w związku z różnymi stawkami podatku od poszczególnych działek, w cenie uzyskanej w przetargu dla odrębnego ustalenia cen działek zostaną zachowane proporcje zachodzące między nimi w wartości nieruchomości.

Pierwszy przetarg został przeprowadzony w dniu 3 października 2022 r.

Drugi przetarg został przeprowadzony w dniu 20 marca 2023 r.

### **Termin i miejsce przetargu**

Przetarg odbędzie się w dniu **3 lipca 2023 r.** o godz. 10<sup>00</sup> 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 27 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.

Data 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 jest w południowej części miasta, ma kształt wydłużonego wielokąta, zbliżonego do trapezu, częściowo ogrodzona, rośnie na niej kilka drzew i krzewów (m.in. świerki, drzewa owocowe i tuje). Na działce nr 33/2 znajdują się nieużytkowane dwa budynki gospodarcze, w złym stanie technicznym. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości ok. 0,5 km zlokalizowana jest hala sportowa KSZO, szkoła, przedszkole, sklepy oraz przemysłowy obszar rewitalizowany, na którym prowadzą działalność firmy produkcyjno – usługowo – handlowe. Obsługa komunikacyjna nieruchomości zapewniona jest z drogi publicznej gminnej - ul. Wiejskiej, do której przylega działka nr 44/4.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w sąsiedztwie tzw. kanału cukrowniczego, który został wyłączony z eksploatacji.

Nieruchomość znajduje się w zasięgu następujących sieci uzbrojenia technicznego: sieci wodociągowej, kanalizacji miejskiej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Włączenie nowego obiektu do infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami sieci.

Na działce nr 44/4 oraz części działki nr 33/2 zlokalizowane jest przyłącze wody stanowiące własność Spółki Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.

Korzystanie z tych urządzeń infrastruktury technicznej co do zakresu odpowiada służebności przesyłu, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.). Nabywca zobowiąże się do nieodpłatnego udostępnienia nabywanej nieruchomości, na której znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej w celu wykonywania niezbędnych prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych a także w celu dokonania naprawy w przypadku awarii, umożliwiając wejście i wjazd na jej teren.

Poza tym nieruchomość nie jest przedmiotem innych obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla nieruchomości n/w użytki gruntowe:

- dla działki nr 33/2: dla części o pow. 0,0914 ha użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem „B” – tereny mieszkaniowe, a dla pozostałej części działki użytek gruntowy z grupy użytki rolne, oznaczony symbolem „R” – grunty orne klasy IIIa,
- dla działki nr 44/4 użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem „B” – tereny mieszkaniowe.

Przeznaczenie na cele nierolnicze części działki nr 33/2 dla której w ewidencji gruntów wykazano użytek rolny, będzie mogło 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).

## **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania**

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

Zgodnie z ustaleniami „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. działka nr ew. 33/2 znajduje się częściowo na terenie o funkcji określonej jako: „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>k</sub>)” oraz na terenie o funkcji określonej jako: „Tereny rolne (R<sub>k</sub>)” na zachód od budynków, zaś działka nr ew. 44/4 znajduje się na terenie o funkcji określonej jako: „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>k</sub>)”.

W obecnym stanie prawnym, dla działek położonych na terenie nie objętym ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, wymagane jest uzyskanie 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.), od której uzależnione jest wydanie pozwolenia na budowę. Przy usytuowaniu budynków na nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy 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 z sąsiednią działką budowlaną.

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 z późn. zm.).

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 dotyczące uczestnictwa 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 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 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 2672224.

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 23 maja 2023 r.