

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 z późn. zm.), art. 38 ust. 1, 2, 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 z późn. zm.), 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 LXXI/124/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr V/307/2023 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 19 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz Zarządzenia Nr V/308/2023 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 19 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości

ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Zygmuntówka (obr. 48, ark. 2):

- 1. nieruchomość zabudowana nr 1, nr działki 10/1 o powierzchni 0,0557 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00069809/2,**
- 2. nieruchomość nr 2, nr działki 10/2 o powierzchni 0,1961 ha, objęta księgą wieczystą nr KI1O/00050530/9**

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

Lp.	Nr działki	Cena wywoławcza netto	Wadium	Minimalne postąpienie
1.	10/1	101 000,00 zł	10 100,00 zł	1 010,00 zł
2.	10/2	82 000,00 zł	8 200,00 zł	820,00 zł

Termin i miejsce przetargów

Przetargi odbędą się w dniu 25 marca 2024 r. w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali 02 (parter) i rozpoczną odpowiednio o godzinie 10⁰⁰ i 10³⁰.

Informacje dotyczące wadium

Wadium należy uiścić do dnia 19 marca 2024 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 wskazanego wyżej rachunku bankowego.

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 nr 1 – działka nr 10/1:

Nieruchomość położona w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Zygmuntówka 215, w południowej części miasta, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dojazd dogodny, nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Zygmuntówka. Kształt działki zbliżony do rombu. Teren działki porośnięty trawą i krzewami ozdobnymi.

Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony siatką stalową i sztachetami drewnianymi wraz z bramą wjazdową. Nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym budynkiem parterowym murowanym. Stan techniczny budynku określa się jako wymagający gruntownego remontu.

Według pomiarów z natury wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego powierzchnia użytkowa budynku wynosi 58,36 m².

Zgodnie z kartoteką budynków:

- rok zakończenia budowy: 1956,
- powierzchnia zabudowy: 87,00 m²,
- nr ewidencyjny: 48.2-10/1;1,
- sklasyfikowany jako budynek mieszkalny jednorodzinny.

Opis konstrukcji budynku:

- Fundamenty: kamień;
- Ściany: kamień, cegła ceramiczna;
- Konstrukcja dachu: drewniana;
- Pokrycie dachu: dachówka cementowa;
- Okna: drewniane starego typu;
- Podłoga: wylewka cementowa, terakota;
- Ściany: farba, glazura;
- Drzwi zewnętrzne: drewniane starego typu;

Budynek położony przy ul. Zygmuntówka 215 wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodociagową, kanalizacyjną – do zbiornika bezodpływowego, telekomunikacyjną, wentylację grawitacyjną. Budynek nie posiada instalacji grzewczej, w budynku znajduje się piec kaflowy.

Jak wynika z treści mapy zasadniczej, przez część działki przebiega sieć gazowa oraz przyłącza: wodociagowe i telekomunikacyjne.

Przy wschodniej granicy działki zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny niskiego napięcia.

W ewidencji gruntów dla działki nr 10/1 wykazano użytek gruntowy z grupy użytków grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem B – tereny mieszkaniowe.

Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z uchwałą Nr LXXXIV/109/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 października 2023r., Gmina Ostrowiec Świętokrzyski przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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 2020r., w/w nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „K – osiedle Ludwików”, na terenie o funkcji określonej jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU_K).

Dla działki nr 10/1 zostały wydane przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, tj.:

- decyzja o warunkach zabudowy znak: WPP0Ś.I.6730.130.2011.kod z dnia 15.09.2011r. dla inwestycji pn. „Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku usługowego na lokal gastronomiczny (bar) na działce nr 10/1 (obręb 48, arkusz 2) położonej przy ul. Zygmuntówka w Ostrowcu Świętokrzyskim”
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: WPR-I.6733.2.39.2016.KOD z dnia 16.02.2017r. pn. „Budowa linii kablowych doziemnych niskiego napięcia nN 0,4kV, budowie linii napowietrznej niskiego napięcia nN 0,4kV (o łącznej długości ok. 1720 m) oraz budowie złączy kablowo – pomiarowych ZKP na działkach położonych w/przy ul. Zygmuntówka w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz na terenie gminy Bodzechów (m. Denkówki)”.

Decyzją Starosty Ostrowieckiego znak: GN.I.6821.68.2017 z dnia 30.11.2017 r. został ograniczony sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 10/1 Obr. 48, ark. 2), poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, na przeprowadzenie przez w/w nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej w postaci budowy doziemnej linii elektrycznej niskiego napięcia 0,4kV na odcinku o długości 24,5 mb. Zobowiązano właściciela (użytkownika) nieruchomości do udostępnienia części w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z założeniem, a następnie konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektrycznej, o której mowa powyżej.

Poza tym, nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W zakresie dokumentacji technicznej w posiadaniu Gminy jest książka obiektu budowlanego prowadzona dla budynku użytkowego wraz z protokołami z przeglądów.

Gmina posiada świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego.

W aktualnym stanie prawnym, sprzedaż nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 10/1 będzie podlegać zwolnieniu od podatku od towaru i usług (VAT), na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.), jeżeli na dzień zbycia nie zmieniają się uwarunkowania mające wpływ na podatek 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 lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów – zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

Opis nieruchomości nr 2 – działka nr 10/2:

Nieruchomość położona w południowej części Ostrowca Świętokrzyskiego, na terenie płaskim. Teren działki niezabudowany, porośnięty trawą oraz w części samosiewami drzew i krzewów. Kształt działki wydłużony, wielobok, częściowo ogrodzony siatką stalową. Dojazd dogodny, nieruchomość bezpośrednio przylega do drogi publicznej – ul. Zygmuntówka. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś od północy graniczy z torami kolejowymi. Przy wjeździe na działkę zlokalizowany jest słup telekomunikacyjny i oświetleniowy. Wykonanie zjazdu z ul. Zygmuntówka wymagać będzie przebudowy infrastruktury technicznej w postaci słupa telekomunikacyjnego i oświetlenia ulicznego. Usunięcie istniejących kolizji obciążać będzie nabywcę nieruchomości (inwestora).

Decyzją Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach z dnia 15.01.2024 r. znak: ŚZDW.RDW2.4240.11.2024.AM została wyrażona zgoda na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi wojewódzkiej nr 755 do działki nr 10/2.

Organ właściwy do wydania decyzji, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, przenosi tę decyzję na rzecz innego podmiotu, który wyraża zgodę na przyjęcie wszystkich warunków określonych w decyzji.

Zjazd należy zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz w oparciu o Wytczne projektowania zjazdów, wyjazdów oraz wyjazdów na drogach zamiejskich i ulicach WR-D-33. Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od jej wydania zjazd nie zostanie wybudowany, zgodnie z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych.

Jak wynika z treści mapy zasadniczej nieruchomość posiada dostęp do: sieci wodociągowej, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, gazu ziemnego, telekomunikacyjnej. Ponadto, przez część działki przebiega sieć gazowa średnioprężna (średniego ciśnienia) oznaczona symbolem gsD40.

W ewidencji gruntów dla działki nr 10/2 wykazano użytek gruntowy z grupy użytków rolnych, oznaczony symbolem RIIIa – grunty orne.

Przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.).

Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z uchwałą Nr LXXXIV/109/2023 Rady

Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 października 2023r., Gmina Ostrowiec Świętokrzyski przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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 2020r., w/w nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „K – osiedle Ludwików”, na terenie o funkcji określonej jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU_K).

Dla działki nr 10/2 zostały wydane przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, tj.:

- decyzja o warunkach zabudowy znak:WPPOŚ.Ic.7331/111/2010 z dnia 17.09.2010r. dla inwestycji pn.”Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo-garażowego (na samochód osobowy) na działce nr 10/2 (obręb 48, arkusz 2) położonej przy ul. Zygmunówka w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz budowie zjazdu z w/w drogi na przedmiotową działkę,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: WPR-I.6733.2.39.2016.KOD z dnia 16.02.2017 r. dla inwestycji pn.”Budowa linii kablowych doziemnych niskiego napięcia nN 0,4kV, budowie linii napowietrznej niskiego napięcia nN 0,4kV (o łącznej długości ok. 1720 m) oraz budowie złączy kablowo – pomiarowych ZKP na działkach położonych przy ul. Zygmunówka w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz na terenie gminy Bodzechów (m. Denkówka)”.

Planowaną inwestycję z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy zaprojektować z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1786 z późn. zm.)

Poza tym, nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W aktualnym stanie prawnym, sprzedaż nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) wg stawki 23%, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.), jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT

Dodatkowe informacje dotyczące obu nieruchomości:

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.

Z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można zapoznać się w Wydziale Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, gdzie można również uzyskać informacje w sprawach dotyczących przeniesienia w/w decyzji.

W przypadku zamiaru realizacji przez Nabywców nieruchomości innego zamierzonego celu, wymagane będzie 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), od której uzależnione jest wydanie pozwolenia na budowę.

Usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

Korzystanie z 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 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).

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

Koszty związane z zawarciem umów sprzedaży w formie aktów notarialnych oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księgach wieczystych ponoszą nabywcy.

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

Oględziny nieruchomości możliwe będą po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu: 41 26 72 235.

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.

3. Przed otwarciem przetargu jego uczestnik/osoba upoważniona do reprezentowania uczestnika winien/winna przedłożyć komisji przetargowej dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport), a ponadto w przypadku osoby prawnej lub osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej – w szczególności odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – wymagane jest złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli czy nabycie nieruchomości nastąpi do majątku wspólnego czy do majątku odrębnego. W przypadku nabycia do majątku wspólnego 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.
Z uwagi na treść art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 2809 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.
5. 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
6. W przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika – wymagane jest przedłożenie oryginału stosownego pełnomocnictwa, upoważniającego do uczestnictwa w przetargu o nabycie nieruchomości, które nastąpi za wylicytowaną przez niego cenę.
7. Organizator przetargu jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu jak również od osoby działającej w imieniu i na rzecz, 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 2672235.

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

Wiceprezydenta Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Artur Łakomiec

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 15 lutego 2024 roku