

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z póź. zm.)

**Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**  
*podaje do publicznej wiadomości,*

iż do sprzedaży zostało przeznaczone **prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Świętokrzyskiej Nr 6 i Nr 6a, objętej księgą wieczystą K11O/00059274/9, stanowiącej własność Skarbu Państwa, obejmującej działki ewidencyjne oznaczone numerami: 7/52 o powierzchni 0,0921 ha, 7/53 o powierzchni 0,0339 ha i 15/2 o powierzchni 0,0035 ha (obr. 44, ark. 1) wraz z prawem własności usytuowanych na gruncie budynków.**

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona jest w południowej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa przemysłowa ze strefą rewitalizowaną po tzw. Starym Zakładzie Huty oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i handlowo - usługowa.

W odległości około 300 m znajdują: sklepy, Park Fabryczny, hala sportowo - widowiskowo, szkoła średnia, przychodnia zdrowia, apteka, Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, Kompleks Centrum Przedsiębiorczości i Aktywizacji Zawodowej tzw. Inkubator Przedsiębiorczości oraz wiele zakładów przemysłowych. Przedmiotowa nieruchomość o kształcie zbliżonym do prostokąta, składająca się z trzech działek. Teren działek płaski. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości zabudowanej od strony południowej odbywa się poprzez asfaltową dwukierunkową drogę publiczną gminną – ul. Świętokrzyską, zaś od północy poprzez asfaltową drogę publiczną gminną – ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego.

Działki gruntu o numerach ewidencyjnych 15/2, 7/53 i 7/52 o łącznej powierzchni 1295 m<sup>2</sup>, stanowią własność Skarbu Państwa, pozostają w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski do dnia 5 grudnia 2089 roku. Stanowią całość gospodarczo-użytkową.

Nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości związane będzie z obowiązkiem uiszczania opłat rocznych na rzecz właściciela nieruchomości czyli Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Ostrowieckiego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, w wysokości ustalonej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za rok 2024 wynosi 1773,90 zł (słownie złotych : jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt trzy 90/100) i będzie zapłacona przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.

Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3% ceny gruntu. Opłaty roczne są płatne z góry, bez odrębnego wezwania.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste może być aktualizowana nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji tej dokonuje właściwy organ wypowiadając dotychczasową opłatę w terminie do 31 grudnia roku poprzedzającego.

## **Na nieruchomości znajdują się niżej opisane budynki:**

Nieruchomość składająca się z działek o numerach 15/2, 7/53 i 7/52 położonych przy ulicy Świętokrzyskiej zabudowana jest budynkami o numerach porządkowych Nr 6 i Nr 6a, które stanowiły część zabudowań wchodzących w skład przedsiębiorstwa hutniczego stali tzw. „Starego Zakładu”- Huty. Na przestrzeni lat pełniły one różne funkcje usługowo - biurowe. Użytkowane były jako laboratorium chemiczne, szpital dla pracowników huty oraz pomieszczenia biurowe.

1. Na działkach oznaczonych numerami : 15/2 o pow. 35 m<sup>2</sup> i nr 7/53 o pow. 339 m<sup>2</sup> usytuowany jest murowany jednokondygnacyjny budynek niepodpiwniczony oznaczony numerem porządkowym 6a;

Zgodnie z kartoteką budynków :

- Id budynku : 260701\_1.0044.AR\_1.7/53.1\_BUD,
- rok zakończenia budowy – 1952,
- powierzchnia zabudowy – 211,00 m<sup>2</sup>,
- sklasyfikowany jako budynki biurowe;

Powierzchnia użytkowa budynku biurowego Nr 6a ustalona na podstawie pomiarów z natury wynosi 149,01 m.

Od strony ulicy Świętokrzyskiej, na działkach nr 7/53 i nr 15/2 znajduje się ogrodzenie z siatki na podmurówce składające się z siedmiu przęseł. Od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, na działce nr 15/2 znajduje się część ogrodzenia betonowego (mur) o długości 11 m, stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”.

2. Na działce oznaczonej numerem : 7/52 o pow. 921 m<sup>2</sup> usytuowany jest murowany dwukondygnacyjny budynek podpiwniczony, który odpowiada dwóm budynkom zgodnie z kartoteką budynków - budynek o numerze identyfikacyjnym Id 260701\_1.0044.AR\_1.7/52.5\_BUD oraz budynek o numerze identyfikacyjnym Id 260701\_1.0044.AR\_1.7/52.6\_BUD.

Stanowią one całość użytkową o numerze porządkowym budynku 6.

Zgodnie z kartoteką budynków:

- Id budynku : 260701\_1.0044.AR\_1.7/52.5\_BUD,
- rok zakończenia budowy – 1933,
- powierzchnia zabudowy – 618,00 m<sup>2</sup>,
- sklasyfikowany jako budynki biurowe;

Zgodnie z kartoteką budynków:

- Id budynku : 260701\_1.0044.AR\_1.7/52.6\_BUD,
- rok zakończenia budowy – 1905,
- powierzchnia zabudowy – 72,00 m<sup>2</sup>,
- sklasyfikowany jako budynki mieszkalne;

Obydwa budynki stanowią całość użytkową mającą wspólne instalacje oraz układ komunikacyjny.

Wskazany w kartotece budynków, budynek o numerze identyfikacyjnym Id: 260701\_1.0044.AR\_1.7/52.6\_BUD opisany jako mieszkalny jednokondygnacyjny, na wysokości piętra przylega do budynku o funkcji biurowej i jego kondygnacja jest nadwieszona nad istniejącym przejściem.

Powierzchnie użytkowe wynoszą odpowiednio: budynek biurowy dwukondygnacyjny - 1078,34 m<sup>2</sup> i część budynku opisana jako budynek mieszkalny - 61,53 m<sup>2</sup>.

Elementy składowe budynku w postaci części schodów z podestem prowadzących do murowanego dwukondygnacyjnego budynku o funkcji biurowej na działce nr 7/52, a także dwie studzienki z oknem, doświetlające część podziemną przedmiotowego budynku o funkcji biurowej na działce nr 7/52, znajdują się w pasie drogowym ulicy Świętokrzyskiej, tj. na działce nr 117 (obr. 46, ark. 1).

Od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, na działce nr 7/52 znajduje się część ogrodzenia betonowego (muru) stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”.

#### Opis konstrukcji w/w budynków:

- Fundamenty i ściany fundamentowe: murowane z cegły czerwonej pełnej;
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne - murowane z cegły czerwonej pełnej;
- Stropy : drewniane oraz żelbetonowe;
- Dach : więźba drewniana, dwuspadowa, kryta blachą trapezową;
- Schody wewnętrzne : konstrukcji żelbetowej, z okładziną lastrykową;
- Schody zewnętrzne : betonowe;
- Stolarka okienna : okna drewniane starego typu, z widocznymi ubytkami w oszkleniu, część z nich okratowana, zamurowana lub osłoniętą płytą OSB;
- Drzwi zewnętrzne : stalowe;
- Drzwi wewnętrzne: drewniane i płycinowe;
- Podłogi : płytki ceramiczne, wykładzina PCV, deski, wylewka cementowa;
- Ściany: malowane farbą emulsyjną, olejną, wyłożone płytkami ceramicznymi.

Budynki nie są użytkowane, wymagają generalnego remontu, są nieocieplone i nieotynkowane. Nie posiadają sprawnych instalacji (widoczna jest defragmentacja instalacji).

Jak wynika z treści mapy zasadniczej przez nieruchomościę przebiegają następujące sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, ciepłownicza, telekomunikacyjna i kanalizacyjna (wraz ze studzienkami), przez teren działek przebiega nadziemna sieć kabli telekomunikacyjnych zawieszonych na ścianach budynków od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, które prowadzą do nieruchomości sąsiedniej przy ulicy Świętokrzyskiej Nr 8 stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”. Ponadto na terenie w/w działek od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego znajdują się 2 złącza kablowo - pomiarowe typu 2 ZK3a - 2P stanowiące własność MEC Sp. z o. o.

Opisane w/w elementy urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią części składowej zbywanej nieruchomości. Zarówno w sensie ekonomicznym jak i prawnym stanowią własność podmiotów trzecich tj. gestorów sieci.

W zbliżeniu do granicy z działką nr 7/72 (obr. 44, ark. 1) stanowiącej pas drogowy ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego znajdują się dwa słupy oświetleniowe.

Poza tym przedmiotowa nieruchomość zabudowana nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działek 15/2, 7/53 i 7/52 użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem: „Ba” – tereny przemysłowe.

## **Przeznaczenie nieruchomości :**

Nieruchomość zabudowana Świątokrzyska Nr 6 i 6a położona jest obszarze przeznaczonym zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świątokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świątokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/60/2016 z dnia 17 czerwca 2016 r. oznaczonym na rysunku planu symbolem „1 U 03 – tereny zabudowy usługowej”.

Teren na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość zabudowana został objęty obszarem rewitalizacji - Podobszar 3. os. Częstocice - Hutnicze - Ludwików, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świątokrzyskiego Nr LXXVII/32/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ostrowca Świątokrzyskiego.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr IV/67/2015 Prezydenta Miasta Ostrowca Świątokrzyskiego z dnia 5 lutego 2015 r. w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świątokrzyskiego i zaktualizowanej zarządzeniami: Zarządzeniem Nr V/260/2019 z dnia 17 maja 2019 r., Zarządzeniem Nr V/270/2019 z dnia 27 maja 2019 r. oraz Zarządzeniem Nr V/141/2023 z dnia 10 marca 2023 r. - nieruchomość zabudowana ul. Świątokrzyska 6-6a znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta Ostrowca Świątokrzyskiego - w poz. 100 Laboratorium Zakładów Ostrowieckich i Szpital dla pracowników huty, ob. budynek nieużytkowany.

Cena wywoławcza netto ustalona została w wysokości **265.200,00 zł** (słownie złotych: dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy dwieście 00/100) zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w oparciu o wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

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 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.), jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek od towarów i usług (VAT).

Pierwszeństwo w nabyciu posiadają osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie w/w nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z mocy odrębnych przepisów,
- 2) jest poprzednim właścicielem nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą.

Osoby ubiegające się o pierwszeństwo nabycia mogą składać wnioski skierowane do Prezydenta Miasta Ostrowca Świątokrzyskiego w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Ostrowca Świątokrzyskiego, w terminie 6-ciu tygodni od daty wywieszenia niniejszego ogłoszenia, tj. **do dnia 30 kwietnia 2024 r.**, wraz z oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Po wskazanym wyżej terminie, przedmiotowa nieruchomość zabudowana będzie podlegać sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Termin i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem, co najmniej na 30 dni przed jego przeprowadzeniem.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na okres 21 dni, tj. **od dnia 19 marca 2024 r. do dnia 9 kwietnia 2024 r.** oraz zostanie zamieszczony na stronie internetowej tut. Urzędu Miasta <https://um.ostrowiec.pl/> i w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.um.ostrowiec.pl/>

Informacja o zamieszczeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość zabudowana.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – Sala zielona, Stanowisko Nr 3 lub telefonicznie w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – tel. (41) 26-72-228.

Z up. Prezydenta Miasta  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego  
*Krzysztof Kowalski*

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 19.03.2024 r.