

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH 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 późn. zm.)

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

podaje do publicznej wiadomości

wykaz n/w nieruchomości, przeznaczonych do łącznej sprzedaży, tj.:

1) prawa własności działek, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim, o numerach ewidencyjnych:

a) 3/46 (obr. 43, ark. 4), o powierzchni 0,1040 ha, położonej przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego, objętej księgą wieczystą nr K11O/00045128/0,

b) 3/53 (obr. 43, ark. 4), o powierzchni 0,2913 ha, położonej przy ul. Świętokrzyskiej, objętej księgą wieczystą nr K11O/00045783/9,

2) prawa własności zabudowanej działki, stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, o numerze ewidencyjnym 3/58 (obr. 43, ark. 4), o powierzchni 0,1352 ha, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego, objętej księgą wieczystą nr K11O/00049787/5,

3) prawa użytkowania wieczystego działki, o numerze ewidencyjnym 3/23 (obr. 43, ark. 4), o powierzchni 0,3679 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, pozostającej w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Świętokrzyskiej, objętej księgą wieczystą nr K11O/00062497/2.

Opis nieruchomości:

Kompleks składający się z 4 sąsiednich działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 0,8984 ha, położony jest w strefie pośredniej miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego tuż przy granicy dawnego obszaru przemysłowego po tzw. Starym Zakładzie Huty a obecnie terenu otwartego z dużą koncentracją obiektów produkcyjnych i usługowych. Znajduje się on w strefie terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz, zabudowy usługowej.

Działki tworzą na gruncie całość fizyczną i gospodarczą o dość regularnym kształcie. Teren działek płaski. Wschodnia część kompleksu stanowi teren zielony na którym rosną drzewa i krzewy, a w części utwardzony jest ciągiem pieszym. Zachodnia część terenu jest niezagospodarowana miejscami występują nierówności, w części porośnięta samosiewną roślinnością trawiastą z zakrzaczeniami i pojedynczymi drzewami.

Obszar, na którym położone są działki jest bardzo dobrze skomunikowany przez system dróg publicznych. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości bezpośrednio z gminnej drogi wewnętrznej prowadzącej od ul. Świętokrzyskiej. Na ustalenie lokalizacji zjazdu z drogi gminnej - ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego wymagane będzie uzyskanie przez inwestora zgody zarządcy drogi za pośrednictwem Wydziału Ekologii i Infrastruktury Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz zgody

użytkownika wieczystego działki nr 2/3 (obr. 43, ark. 4), która przylega do pasa drogowego a w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem W – rowy.

Przedmiotowy kompleks działek graniczy od strony południowej z nieruchomością zabudowaną oznaczoną jako działka nr 3/25 (obr. 43, ark. 4), położoną przy ul. Świętokrzyskiej 22, stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

Na części działki nr 3/23 (obr. 43, ark. 4) od strony nieruchomości zabudowanej Świętokrzyska 22 znajduje się ogrodzenie.

Ponadto przez teren działek nr 3/53 i 3/58 przebiega utwardzony pas gruntu przyjęty za drogę ewakuacyjną służącej do obsługi przeciwpożarowej nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Świętokrzyskiej 22.

W zaistniałej sytuacji nabywca nieruchomości będzie zobowiązany ustanowić na rzecz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski jako właściciela wskazanej nieruchomości zabudowanej, nieodpłatną służebność gruntową na potrzeby przedmiotowej drogi pożarowej.

Na działce nr 3/58 przy wschodniej granicy działki, usytuowany jest nieużytkowany budynek murowany, dwukondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony. Budynek kwalifikuje się do generalnego remontu.

Powierzchnia użytkowa budynku biurowego ustalona na podstawie pomiarów z natury wynosi 171,93 m². Jak wynika z kartoteki środków trwałych, rok budowy przedmiotowego budynku wpisany jest 1989.

Zgodnie z kartoteką budynków :

- Id budynku : 260701_1.0043.AR_4.3/29.1_BUD,
- powierzchnia zabudowy – 120,00 m²,
- sklasyfikowany jako budynki biurowe.

Opis konstrukcji w/w budynku:

- Ławy fundamentowe: żelbetowe;
- Mury fundamentowe: bloczki betonowe, częściowo wylewane;
- Ściany zewnętrzne – z bloczków gazobetonowych + tynk cienkowarstwowy;
- Ściany wewnętrzne - z cegły i pustaków siporex;
- Nadproża nad otworami: prefabrykowane L-19 i L-20;
- Strop : prefabrykowany typu DZ 3 na belkach żelbetowych;
- Stropodach żelbetowy prefabrykowany;
- Pokrycie: papa asfaltowa;
- Podłogi: na wylewkach betonowych, częściowo wykładzina PCV, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne;
- Stolarka okienna: drewniana;
- Stolarka drzwiowa: zewnętrzna i wewnętrzna typowa, drewniana;
- Tynki wewnętrzne: cementowo – wapienne malowane farbą wapienną, częściowo w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne;
- Schody wewnętrzne: betonowe.

W roku 2020 wykonano prace remontowe w zakresie między innymi uzupełnienia tynków zewnętrznych zwykłych, docieplenia ściany budynku płytami styropianowymi oraz wykonano obróbkę blacharską przy wykonaniu ściany oddzielenia przeciwpożarowego.

Kompleks opisanych działek posiada dostęp do wszystkich mediów infrastruktury technicznej w rejonie nieruchomości, tj. w pasach drogowych – ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego i ul. Świętokrzyskiej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna, gazowa, ciepłownicza, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa.

Nad działkami przebiegają następujące napowietrzne linie elektroenergetyczne, tj.:

- na działce nr 3/23 – dwie napowietrzne linie wysokiego napięcia podwieszane na 2 słupach oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia podwieszona na 2 słupach,
- na działce nr 3/46 – linia elektroenergetyczna niskiego napięcia podwieszona na słupie.

Ponadto przez działki nr 3/46 i 3/58 wzdłuż ich północnych granic przebiegają dwie kablowe linie elektroenergetyczne.

W związku z powyższym na terenie, na którym położone są działki występuje ograniczenie lokalizacji zabudowy w strefie technicznej oddziaływania napowietrznych linii energetycznych.

Wzdłuż południowej granicy działek nr 3/23 i nr 3/53 usytuowane są stopy fundamentowe, na których wsparta była nieistniejąca już sieć ciepłownicza.

W księdze wieczystej Nr KW K110/00045128/0 obejmującej między innymi działkę nr 3/46 w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - służebność gruntowa, przedmiot wykonania działka nr 3/41.

W księdze wieczystej Nr KW K110/00049787/5 obejmującej między innymi działkę nr 3/58 w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - służebność przesyłu, przedmiot wykonania działki nr 3/60 i 3/62.

Zbywane działki objęte w/w księgami wieczystymi nie służą wykonywaniu tych służebności.

Poza tym przedmiotowe działki nie są przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działek n/w użytki gruntowe z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych:

- dla działki nr 3/46 - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, oznaczone symbolem Bp,
- dla działek nr 3/23, nr 3/53 i nr 3/58 - inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016 r., teren na którym znajdują się działki oznaczony jest symbolem „**Up 03 – teren zabudowy usługowej z obiektami produkcyjnymi**”.

W celu ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego w/w plan wyznaczył strefy ochrony konserwatorskiej pośredniej - przedmiotowe działki znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem B5a – związanej z dawnym zespołem cukrowni.

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który został objęty obszarem rewitalizacji - Podobszar 3. os. Częstocice - Hutnicze - Ludwików, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr LXXVII/32/2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Łączna cena wywoławcza netto została ustalona w wysokości **629.000,00 zł** (słownie złotych: sześćset dwadzieścia dziewięć tysięcy 00/100) zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w oparciu o wartość rynkową nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego i obejmuje:

- a) cenę prawa własności działki nr 3/46 - w wysokości 79.300,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta 00/100),
- b) cenę prawa własności działki nr 3/53 - w wysokości 222.100,00 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia dwa tysiące sto 00/100),
- c) cenę prawa własności zabudowanej działki nr 3/58 - w wysokości 130.100,00 zł (słownie złotych: sto trzydzieści tysięcy sto 00/100),
- d) cenę prawa użytkowania wieczystego działki nr 3/23 - w wysokości 197.500,00 zł (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset 00/100).

Sprzedaż prawa własności działek nr 3/46, nr 3/53 oraz prawa użytkowania wieczystego działki 3/23 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361), a sprzedaż zabudowanej działki nr 3/58 będzie korzystała ze zwolnienia z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust 8 cytowanej ustawy. Aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego działki nr 3/23 zobowiązany będzie do wnoszenia opłat rocznych wg stawki 3% na rzecz właściciela gruntu czyli Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Starostę Ostrowieckiego przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku za dany rok. Aktualnie opłata roczna wynosi 3.110,22 zł (słownie złotych: trzy tysiące sto dziesięć 22/100).

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 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji 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.

Pierwszeństwo w nabyciu posiadają osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z mocy odrębnych przepisów,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej 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 Świętokrzyskiego w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w terminie 6-ciu tygodni od daty wywieszenia niniejszego wykazu, tj. **do dnia 31 maja 2024 r.**, wraz z oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Po wskazanym wyżej terminie, przedmiotowe działki będą podlegać łącznej sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Termin i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na okres 21 dni, tj. **od dnia 19 kwietnia 2024 r. do dnia 10 maja 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 położone są działki.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Biurze Obsługi Interesanta, Sala zielona, stanowisko Nr 3, tel. (41) 26-72-251 lub telefonicznie w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – tel. (41) 26-72-228 lub (41) 26-72-224.

Wiceprezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Artur Łakomicz

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 19.04.2024 r.