

# 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) art. 38 ust. 1, 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 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 XVI/75/2019 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, Uchwały Nr XXI/120/2019 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego działek gruntu, Zarządzenia Nr V/143/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i Zarządzenia Nr V/144/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

**ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Przemysłowej (obr. 28, ark. 1)**

- 1. nieruchomość nr 1 – działka nr 3/58 o powierzchni 3,3284 ha, objęta księgą wieczystą nr KI10/00067133/8,**
- 2. nieruchomość nr 2 – działka nr 3/48 o powierzchni 1,7629 ha, objęta księgą wieczystą nr KI10/00067137/6.**

**Ceny wywoławcze, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia**

nr nieruchomości	Cena wywoławcza netto:	Wysokość wadium:	Minimalne postąpienie:
1	1 300 000,00 zł	130 000,00 zł	13 000,00 zł
2	730 000,00 zł	73 000,00 zł	7 300,00 zł

Jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

### **Termin i miejsce przetargów:**

**Przetargi odbędą się w dniu 8 lipca 2024 r.** w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, w sali 001 (parter) o godzinie 10<sup>00</sup> i 11<sup>00</sup>, w kolejności podanej w ogłoszeniu.

### **Informacje dotyczące wadium:**

**Wadium należy uiścić do dnia 2 lipca 2024 r.** Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu PLN w formie 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.

### **Opis nieruchomości – działka nr 3/58:**

Nieruchomość położona w północno-wschodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na terenach prężnie rozwijających się, gdzie budowane są nowe obiekty przemysłowe.

Teren płaski, nieogrodzony. Działka o kształcie zbliżonym do wielokąta. Kształt, wymiary nieruchomości i jej powierzchnia dają możliwość racjonalnego zagospodarowania.

Nieruchomość porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz samosiewami drzew.

Możliwości zabudowy i potencjał inwestycyjny gruntu – korzystne. W sąsiedztwie nieruchomości dominują tereny przemysłowe.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej wojewódzkiej – ul. Bałtowskiej poprzez drogę wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej oraz poprzez nowowybudowaną drogę gminną – ul. Przemysłową. Działka od północnego zachodu i częściowo od zachodu, posiada bezpośredni dostęp do ul. Przemysłowej. Droga ta jest dwukierunkowa, asfaltowa, oświetlona, ze ścieżką rowerową i chodnikiem po obu stronach jezdni.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym ul. Przemysłowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa oraz oświetlenie uliczne.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej, na działce nr 3/58 (obr. 28, ark. 1) znajdują się elementy infrastruktury technicznej, tj. fragment sieci kanalizacyjnej deszczowej.

Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zgodnie z uchwałą Nr LXXXIV/109/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30.10.2023 r., Gmina Ostrowiec Świętokrzyski przystąpiła do sporządzania planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca

Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020r., zmienionym uchwałą Nr XC/9/2024 z dnia 29.02.2024 r. – w/w nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „D” – STREFA PRZEMYSŁOWA, na terenie o funkcji określonej jako: „tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU<sub>D</sub>)”.

Decyzją Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znak: WPR-I.6730.86.2017.łs z dnia 26.06.2017 r., dla działki nr 3/58 zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego, budowie parkingu (do 30 miejsc postojowych).

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym do dnia 05.12.2089 r. jest Gmina Ostrowiec Świętokrzyski.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zobowiązany będzie do wnoszenia opłat rocznych wg stawki 3% na rzecz Skarbu Państwa, jako właściciela gruntu, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego (tj. do dnia 05.12.2089 r.), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Aktualnie opłata roczna wynosi 13.509,99 zł (słownie złotych: trzynaście tysięcy pięćset dziewięć 99/100).

### **Opis nieruchomości – działka nr 3/48:**

Nieruchomość położona w północno-wschodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na terenach prężnie rozwijających się, gdzie budowane są nowe obiekty przemysłowe.

Teren płaski, nieogrodzony. Działka o kształcie zbliżonym do trapezu. Kształt, wymiary nieruchomości i jej powierzchnia dają możliwość racjonalnego zagospodarowania. Nieruchomość porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz samosiewami drzew.

Możliwości zabudowy i potencjał inwestycyjny gruntu – korzystne. W sąsiedztwie nieruchomości dominują tereny przemysłowe.

Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi publicznej wojewódzkiej – ul. Bałtowskiej poprzez drogę wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej oraz poprzez nowowytbudowaną drogę gminną – ul. Przemysławą. Działka od wschodu posiada bezpośredni dostęp do ul. Przemysławej. Droga ta jest dwukierunkowa, asfaltowa, oświetlona, ze ścieżką rowerową i chodnikiem po obu stronach jezdni.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasie drogowym ul. Przemysławej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa oraz oświetlenie uliczne.

Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zgodnie z uchwałą Nr LXXXIV/109/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30.10.2023r., Gmina Ostrowiec Świętokrzyski przystąpiła do sporządzania planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r., zmienionym uchwałą Nr XC/9/2024 z dnia 29.02.2024 r. – w/w nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „D” – STREFA

PRZEMYSŁOWA, na terenie o funkcji określonej jako: „tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU<sub>D</sub>)”.

Decyzją Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znak: WPR-I.6730.79.2017.1s z dnia 26.06.2017 r., dla działki nr 3/48 zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego, budowie parkingu (do 30 miejsc postojowych).

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a jej użytkownikiem wieczystym do dnia 05.12.2089 r. jest Gmina Ostrowiec Świętokrzyski.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zobowiązany będzie do wnoszenia opłat rocznych wg stawki 3% na rzecz Skarbu Państwa, jako właściciela gruntu, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego (tj. do dnia 05.12.2089 r.), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Aktualnie opłata roczna wynosi 15.998,31 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem 31/100).

### **Dodatkowe informacje dot. wszystkich nieruchomości:**

Nabywcy działek nr: 3/58 i 3/48 zobowiązani będą do wnoszenia opłat rocznych od 2025 roku.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Nieruchomości położone są na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” Podstrefa Ostrowiec Świętokrzyski.

Podmiotem zarządzającym jest:  
Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A.  
ul. Radomska 29  
27-200 Starachowice  
tel. +48 41 275 41 01  
fax. +48 41 275 41 02  
strona internetowa: <https://sse.com.pl/>  
e-mail: [sse@sse.com.pl](mailto:sse@sse.com.pl)  
[sekretariat@sse.com.pl](mailto:sekretariat@sse.com.pl)  
Biuro Inwestycji i Administracji  
tel. +48 41 275 48 72  
e-mail: [inwestycje@sse.com.pl](mailto:inwestycje@sse.com.pl)

Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 1604), Zarządzającemu Strefą służy prawo pierwokupu

w zakresie prawa własności i prawa użytkowania wieczystego położonych na obszarze Strefy nieruchomości.

Sposób wykonywania zarządu Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” określa Regulamin Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”, który dostępny jest na wskazanej wyżej stronie internetowej.

Przedsiębiorcy posiadający we władaniu nieruchomości położone na terenie Strefy zobowiązani są uczestniczyć w kosztach ponoszonych przez Zarządzającego związanych z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy na warunkach określonych przez Zarządzającego w odrębnej umowie.

Szczegółowe informacje w zakresie funkcjonowania przedsiębiorcy w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” można uzyskać u Zarządzającego, wykorzystując dane kontaktowe podane wyżej.

Poza tym nieruchomości nie są przedmiotem innych obciążeń ani zobowiązań.

Z ustaleniami decyzji znak: WPR-I.6730.86.2017.łs z dnia 26.06.2017 r. oraz znak: WPR-I.6730.79.2017.łs z dnia 26.06.2017 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie na każdej z nieruchomości budynku magazynowego, budowie parkingu (do 30 miejsc postojowych) można zapoznać się w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (41 26 72 265).

Przeniesienie w/w decyzji o warunkach zabudowy na rzecz przyszłych nabywców nieruchomości możliwe będzie po złożeniu stosownego wniosku, skierowanego do Wydziału Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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

Szczegółowe informacje w sprawach dot. przeniesienia w/w decyzji o warunkach zabudowy oraz warunków zabudowy i zagospodarowania nieruchomości można uzyskać w Wydziale Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Na zrealizowanie zjazdu z drogi gminnej (dot. działki nr 3/58), a w przypadku działki nr 3/48 – w innym miejscu niż istniejący, wymagane będzie uzyskanie przez inwestora decyzji zarządcy drogi o zezwoleniu na lokalizację zjazdu, za pośrednictwem Wydziału Ekologii i Infrastruktury Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

W razie ujawnienia w trakcie wykonywania robót budowlanych dotąd nieustalonych sieci lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących odrębny przedmiot własności, które nie podlegają sprzedaży, inwestorzy wygrywający przetargi zobowiązani będą dokonać stosownych

powiadomień gestorów sieci, a wynikię kolizje rozwiązać własnym staraniem i na własny koszt.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych w obrębie zbywanych nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargach mogą za zgodą Gminy Ostrowiec Świętokrzyski wykonać stosowne badania, własnym staraniem i na własny koszt.

Nabywcy przejmują nieruchomości w stanie istniejącym i ewentualne ich uporządkowanie pozostaje po ich stronie i na ich koszt.

Usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).

Koszty związane z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przeniesienia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości 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 i na ich koszt.

### **Dodatkowe informacje związane z uczestnictwem 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 znajdą 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 przetargów – Referat Przetargów i Zamówień Publicznych – Wydział Organizacyjny - Prawny Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 26-72-133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 26-72-265.

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

Z up. Prezydenta Miasta  
Krzysztof Kowalski  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 24 kwietnia 2024 roku