

# 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 LXVII/81/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 15 września 2022r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr V/139/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargów na sprzedaż nieruchomości

**ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż, wymienionych niżej, niezabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim w rejonie ulic: Irysowej – Gerberowej (obr. 9, ark. 2).**

- 1. nieruchomość nr 1 – działka nr 2/21 o powierzchni 0,1103 ha, objęta księgą wieczystą nr K110/00067846/9,**
- 2. nieruchomość nr 2 – działka nr 2/25 o powierzchni 0,1103 ha, objęta księgą wieczystą nr K110/00067850/0.**

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

nr nieruchomości	Cena wywoławcza netto:	Wysokość wadium:	Minimalne postąpienie:
1	111 000,00 zł	11 100,00 zł	1 110,00 zł
2	111 000,00 zł	11 100,00 zł	1 110,00 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 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 5 sierpnia 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup> i 10<sup>30</sup>, w kolejności podanej w ogłoszeniu, w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali 02 (parter).

### Informacje dotyczące wadium

**Wadium należy uiścić do dnia 30 lipca 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 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 nr 1 – działka nr 2/21**

Atrakcyjna nieruchomość budowlana, położona w północnej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Irysowej – Gerberowej.

W sąsiedztwie nowopowstająca luźna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz działki gruntu wydzielone pod zabudowę w otoczeniu enklaw zieleni. Teren płaski, niezabudowany, porośnięty roślinnością trawiastą oraz samosiewami drzew.

Działka o kształcie regularnym prostokątnym posiada korzystne do zabudowy parametry. Kształt działki i jej powierzchnia umożliwia swobodną zabudowę.

Dogodny dojazd do centrum miasta. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogi publiczne gminne:

- 1) ul. Jarzębinową, poprzez drogi wewnętrzne gminne – ul. Irysową i ul. Gerberową, tj. działki nr: 2/38 i 2/39 (obr. 9, ark. 2) oraz poprzez działkę nr 10 (obr. 9, ark. 3), stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, dla której w ewidencji gruntów wykazany użytek „dr” – drogi;
- 2) ul. Malinową, poprzez działkę nr 10 (obr. 9, ark. 3), stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, dla której w ewidencji gruntów wykazany użytek „dr” – drogi.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasach drogowych dróg wewnętrznych gminnych – ul. Irysowej i ul. Gerberowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, elektryczna i gazowa. Sieć wodociągowa i elektryczna znajdują się także w działce nr 10 (obr. 9, ark. 3), dla której w ewidencji gruntów wykazany użytek „dr” – drogi, do której działka nr 2/21 (obr. 9, ark. 2) przylega bezpośrednio.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytek gruntowy z grupy użytków rolnych, oznaczony symbolem „RV” – grunty orne klasy V.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań

## **Opis nieruchomości nr 2 – działka nr 2/25**

Atrakcyjna nieruchomość budowlana, położona w północnej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Irysowej – Gerberowej.

W sąsiedztwie nowopowstająca luźna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz działki gruntu wydzielone pod zabudowę w otoczeniu enklaw zieleni. Teren płaski, niezabudowany, porośnięty roślinnością trawiastą oraz samosiewami drzew.

Działka o kształcie regularnym prostokątnym posiada korzystne do zabudowy parametry. Kształt działki i jej powierzchnia umożliwia swobodną zabudowę.

Dogodny dojazd do centrum miasta. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez drogi publiczne gminne:

- 1) ul. Jarzębinową, poprzez drogi wewnętrzne gminne – ul. Irysową i ul. Gerberową, tj. działki nr: 2/38 i 2/39 (obr. 9, ark. 2) oraz poprzez działkę nr 10 (obr. 9, ark. 3), stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, dla której w ewidencji gruntów wykazany użytek „dr” – drogi;
- 2) ul. Malinową, poprzez działkę nr 10 (obr. 9, ark. 3), stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, dla której w ewidencji gruntów wykazany użytek „dr” – drogi.

W rejonie nieruchomości, tj. w pasach drogowych dróg wewnętrznych gminnych – ul. Irysowej i ul. Gerberowej znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego, tj. sieć wodociągowa, elektryczna i gazowa. Sieć wodociągowa i elektryczna znajdują się także w działce nr 10 (obr. 9, ark. 3), dla której w ewidencji gruntów wykazany użytek „dr” – drogi, do której działka nr 2/25 (obr. 9, ark. 2) przylega bezpośrednio.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki przeznaczonej do zbycia użytek gruntowy z grupy użytków rolnych, oznaczony symbolem „RV” – grunty orne klasy V.

Nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

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

Teren, na którym położone są przedmiotowe działki 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 2020 r., zmienionym uchwałą Nr XC/9/2024 z dnia 29.02.2024r. – w/w działki znajdują się w strefie oznaczonej symbolem „B” – GUTWIN, na terenie o funkcji określonej jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE<sub>B</sub>)”.

Decyzją o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znak: WPR.I.6730.237.2017.1s z dnia 05.02.2018 r., ustalono dla pierwotnej działki nr 2 (obr. 9, ark. 2) warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z układem komunikacyjnym. Z ustaleniami w/w decyzji można zapoznać się w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu (41 26 72 265).

Zagospodarowanie nieruchomości, budowa obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych oraz wydanie pozwolenia na budowę uzależnione będzie od konieczności uzyskania przez inwestora decyzji Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o warunkach zabudowy na zasadach i w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

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

Na zrealizowanie zjazdu z drogi gminnej wymagane będzie uzyskanie przez inwestora decyzji zarządcy drogi o zezwoleniu na lokalizację zjazdu, za pośrednictwem Wydziału Ekologii i Infrastruktury Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Na wysokości przedmiotowych działek nie ma kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z informacją uzyskaną od Spółki Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Ostrowcu Świętokrzyskim, została sporządzona koncepcja skanalizowania istniejącej i planowanej zabudowy mieszkalnej rejonu północnej części osiedla Gutwin w Ostrowcu Świętokrzyskim. Kolejność i terminy realizacji poszczególnych etapów rozbudowy sieci kanalizacyjnej uzależnione będą od założeń technologicznych przewidzianych koncepcją, jak również od ilości indywidualnych wniosków nabywców działek budowlanych, deklarujących chęć podłączenia posesji do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej i stanu zaawansowania budowy budynków mieszkalnych na tym terenie. Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Irysowej planowana jest w II etapie inwestycji. Rozpoczęcie budowy kanalizacji sanitarnej dla I etapu inwestycji wstępnie planowane jest w 2028 roku. Powyższe uwarunkowania nie pozwalają na precyzyjne określenie terminu budowy kanalizacji sanitarnej dla II etapu inwestycji, w tym dla ul. Irysowej.

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 uwagi na użytki rolne figurujące na w/w nieruchomościach oraz użytek leśny na działkach nr: 1 i 2 (obr. 9, ark. 3), stanowiących własność prywatną, położonych od strony wschodniej działek nr: 2/21 i 2/25:

- zmiana sposobu zagospodarowania działek na inne cele niż rolne może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 82 z późn. zm.);
- przy usytuowaniu budynków na tych nieruchomościach, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, będą miały zastosowanie przepisy § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), określające m.in. minimalne odległości od granicy (konturu) lasu.

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

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

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 działek przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywców i na ich koszt.

## **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 zająd 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 Organizacyjno-Prawny Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 2672133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 2672265.

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 26 czerwca 2024 r.