

O G Ł O S Z E N I E O P R Z E T A R G U

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 XXVIII/9/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 12 lutego 2020 r. w sprawie zbycia części nieruchomości i Zarządzenia Nr V/201/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż części nieruchomości

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na łączną sprzedaż n/w działek:

- 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 K110/00045128/0,
 - b) 3/53 (Obr. 43, ark. 4), o powierzchni 0,2913 ha, położonej przy ul. Świętokrzyskiej, objętej księgą wieczystą nr K110/00045783/9,
- 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 K110/00049787/5,
- 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 K110/00062497/2.

Przetarg odbędzie się w dniu 16 września 2024 r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, w sali 02 (parter).

Dla potrzeb przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na łączną sprzedaż działek ustala się następujące warunki:

łączna cena wywoławcza netto	Wadium 10% ceny wywoławczej	Minimalne postąpienie nie niższe niż
629 000,00 zł	62 900,00 zł	6 290,00 zł

łączna cena wywoławcza obejmuje:

- a) cenę prawa własności działki nr 3/46 - w wysokości 79 300,00 zł,
- b) cenę prawa własności działki nr 3/53 - w wysokości 222 100,00 zł,
- c) cenę prawa własności zabudowanej działki nr 3/58 - w wysokości 130 100,00 zł,
- d) cenę prawa użytkowania wieczystego działki nr 3/23 - w wysokości 197 500 zł.

W cenie uzyskanej w przetargu, dla odrębnego ustalenia cen prawa własności działek nr 3/46, nr 3/53 i nr 3/58 oraz ceny prawa użytkowania wieczystego działki nr 3/23, zostaną przyjęte proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej netto.

Sprzedaż prawa własności działek nr 3/46, nr 3/53 oraz prawa użytkowania wieczystego działki 3/23 podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług wg stawki 23%, zgodnie z ustawą z dnia

11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), 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%.

Wadium należy uiścić do dnia 10 września 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 wadium jest wnoszone. Datą wniesienia wadium jest data 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.

W przypadku uchylenia się nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy notarialnej, wadium nie podlega zwrotowi.

Opis nieruchomości:

Kompleks składający się z 4 sąsiednich działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 0,8984 ha, położony jest w rejonie ulicy Świętokrzyskiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego. 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, w przeważającej części porośnięty roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami oraz utwardzonym ciągiem pieszym.

Obszar, na którym położone są działki jest dobrze skomunikowany przez system dróg publicznych. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości bezpośrednio z gminnej drogi wewnętrznej prowadzącej od ul. Świętokrzyskiej.

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.

Przedmiotowy kompleks działek graniczy od strony południowej z nieruchomością zabudowaną oznaczoną jako działka nr 3/25 (obr.43,ark.4), położoną przy ul. Świętokrzyskiej Nr 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 służącą do obsługi przeciwpożarowej nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Świętokrzyskiej Nr 22.

Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany ustanowić na rzecz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski jako właściciela wskazanej nieruchomości zabudowanej, nieodpłatną służebność gruntową na potrzeby przedmiotowej drogi pożarowej, która będzie wykonywana wyłącznie dla celów dojazdu, przejazdu straży pożarnej oraz innych służb do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3/25(obr.43, ark.4).

Na potrzeby drogi pożarowej będzie służył pas gruntu o powierzchni około 400 m² (5m szerokości x 80m długości).Ustanowienie służebności gruntowej nastąpi na czas nieoznaczony i jej wykonywanie nie może utrudniać korzystania z nieruchomości obciążonych tj. działki nr 3/53 i działki nr 3/58.

Na działce nr 3/58 usytuowany jest nieużytkowany murowany budynek dwukondygnacyjny wykonany

w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony.

Powierzchnia użytkowa budynku biurowego wynosi 171,93 m².

Zgodnie z kartoteką budynków :

- Id budynku : 260701_1.0043.AR_4.3/29.1_BUD,
- powierzchnia zabudowy – 120,00 m²,
- sklasyfikowany jako budynki biurowe,
- rok budowy - 1989r.

Budynek nie jest wyposażony w systemy grzewcze i systemy chłodnicze oraz nie posiada dostępu do ciepłej wody użytkowej. Z uwagi na brak obecnie źródła ciepła zasilającego budynek nie wykonano świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. 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 gazowa elektroenergetyczna, wodociągowa, telekomunikacyjna, ciepłownicza, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa.

Nad działkami przebiegają następujące napowietrzne linie elektroenergetyczne, tj.: na działce nr 3/23 – dwie napowietrzne linie wysokiego napięcia podwieszona na 2 słupach oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia podwieszona na 2 słupach oraz na działce nr 3/46 – linia elektroenergetyczna niskiego napięcia podwieszona na słupie. Przez działki nr 3/46 i 3/58 wzdłuż ich północnych granic przebiegają także 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.

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 związana z urządzeniami infrastruktury technicznej w postaci kabli energetycznych średniego napięcia, 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 związana z infrastrukturą techniczną w postaci rurociągu światłowodowego, przedmiot wykonania działki nr 3/60 i 3/62.

Zbywane działki objęte w/w księgami wieczystymi nie służą wykonywaniu tych służebności. Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 3/23 o pow. 0,3679 ha stanowi własność Skarbu Państwa, pozostaje w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski do dnia 05.12.2089 r. 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). Powyższa opłata roczna za rok bieżący została zapłacona przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski. 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.

Poza tym przedmiotowe działki nie są przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

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.

Dodatkowe informacje:

W przypadku ujawnienia w trakcie wykonywania robót budowlanych na nieruchomości dotąd nieustalonych sieci lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, należy dokonać stosowanych powiadomień gestorów sieci, a wyniki kolizje będą rozwiązywane staraniem oraz na koszt nabywcy nieruchomości.

Włączenie nowych obiektów do infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci. Czynności te pozostają po stronie przyszłego nabywcy nieruchomości.

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.

Usunięcie drzew lub krzewów 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.).

Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, ewentualne uporządkowanie terenu następuje na koszt i staraniem nabywcy.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości przez geodetę uprawionego pozostaje po stronie nabywcy i na jego koszt.

Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca

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 zająd przewidziane powołań ustawą przestanki 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 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 26-72-224 i 41 26-72-228.

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

Z up. Prezydenta Miasta
Krzysztof Kowalski
Wiceprezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 1 lipca 2024 r.