

## 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.)

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

że zostało przeznaczone do sprzedaży **prawo użytkowania wieczystego** niżej wymienionych nieruchomości, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim w rejonie ul. Jana Samsonowicza i ul. Antoniego Hedy ps. „Szary”, tj.:

- 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznej powierzchni 1,5517 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek, tzw. kompleks nr 1:**

Lp.	Nr działki	Obręb, arkusz	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza netto
1.	38	29, 22	2707	KI1O/00066917/1	<b>885.000,00 zł</b>
2.	71/2	29, 3	12766		
3.	70/3	29, 3	44		

- 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznej powierzchni 2,1403 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek, tzw. kompleks nr 2:**

Lp.	Nr działki	Obręb, arkusz	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza netto
1.	6/29	28, 1	3605	KI1O/00066916/4	<b>1.185.000,00 zł</b>
2.	33/4	29, 22	141		
3.	34/4	29, 22	440		
4.	35/4	29, 22	338		
5.	35/14	29, 22	52		
6.	36/13	29, 22	695		
7.	1/12	29, 3	1934		
8.	2/16	29, 3	2039		
9.	9/4	29, 3	3960		
10.	12/16	29, 3	1045		
11.	15/16	29, 3	790		
12.	17/15	29, 3	1562		
13.	22/9	29, 3	2331		
14.	23/10	29, 3	821		
15.	29/10	29, 3	553		
16.	38/4	29, 3	58		
17.	39/2	29, 3	801		
18.	42/12	29, 3	238		

## **Opis nieruchomości – kompleks nr 1:**

Nieruchomość położona w rejonie ul. Jana Samsonowicza i ul. Antoniego Hedy ps. „Szary”, we wschodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. W sąsiedztwie nieruchomości dominują tereny przemysłowe. W niedalekiej odległości znajduje się CELSA Huta Ostrowiec Sp. z o.o. Od południowego wschodu nieruchomość graniczy z gruntami niezabudowanymi, zaś od północnego wschodu sąsiaduje z zabudową przemysłową.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do nowowyprowadzonej drogi stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, w stosunku do której Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego podjęła uchwałę Nr VI/41/2024 z dnia 12.07.2024r. w sprawie zaliczenia jej przebiegu do kategorii dróg gminnych. Droga ta jest dwukierunkowa, po jednym pasie w każdym kierunku, asfaltowa, oświetlona, z chodnikiem dla pieszych i ścieżką rowerową. Nowowyprowadzona droga gminna łącząc się z drogą publiczną powiatową – ul. Jana Samsonowicza zapewnia dogodny dojazd do nieruchomości.

Teren płaski, nieogrodzony. Nieruchomość o kształcie zbliżonym do prostokąta, porośnięta roślinnością trawiastą oraz w części samosieją – krzewami i drzewami. Rejon nieruchomości uzbrojony jest w następujące sieci uzbrojenia technicznego: energię elektryczną, wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, gaz oraz sieć telekomunikacyjną.

Na nieruchomości mogą znajdować się pozostałości infrastruktury technicznej. Na mapie zasadniczej przedstawione są sieci elektroenergetyczne, oznaczone symbolem „eND” oraz sieć/przyłącze telekomunikacyjne, oznaczone symbolem „tD”. Zgodnie z informacją uzyskaną od PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Ostrowiec, sieci elektroenergetyczne przedstawione na mapie nie znajdują się na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A. Grunt stanowiący część działek nr: 71/2 (obr. 29, ark. 3) oraz 38 (obr. 29, ark. 22) o łącznej powierzchni ok. 0,5 ha objęty jest umową najmu z dnia 14.04.2023r., zawartą na czas oznaczony, tj. do dnia 31.08.2024r., z przeznaczeniem pod zaplecze budowy wraz z placem do składowania materiałów budowlanych.

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

Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości od 2025 roku będzie zobowiązany do wnoszenia opłat rocznych wg stawki 3% na rzecz Skarbu Państwa, jako właściciela gruntu, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego (tj. do dnia 05.12.2089r.), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Aktualnie opłata roczna wynosi 21.976,92 zł (słownie złotych: dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt sześć 92/100).

Poza tym nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów dla działek przeznaczonych do zbycia, tj. nr: 38 (obr. 29, ark. 22), 71/2, 70/3 (obr. 29, ark. 3) wykazano użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.

## **Opis nieruchomości – kompleks nr 2:**

Nieruchomość położona w rejonie ul. Jana Samsonowicza i ul. Antoniego Hedy ps. „Szary”, we wschodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. W sąsiedztwie nieruchomości dominują tereny przemysłowe. W niedalekiej odległości znajduje się CELSA Huta Ostrowiec Sp. z o.o. Od północy nieruchomość graniczy z gruntami niezabudowanymi przemysłowymi oraz zabudową przemysłową, zaś od południa i wschodu sąsiaduje z zabudową przemysłową.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do nowowyprowadzonej drogi stanowiącej

własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, w stosunku do której Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego podjęła uchwałę Nr VI/41/2024 z dnia 12.07.2024r. w sprawie zaliczenia jej przebiegu do kategorii dróg gminnych. Droga ta jest dwukierunkowa, po jednym pasie w każdym kierunku, asfaltowa, oświetlona, z chodnikiem dla pieszych i ścieżką rowerową. Nowowytbudowana droga gminna łącząc się z drogą publiczną powiatową – ul. Jana Samsonowicza zapewnia dogodny dojazd do nieruchomości.

Teren płaski, nieogrodzony. Nieruchomość o kształcie zbliżonym do trapezu, porośnięta roślinnością trawiastą oraz w części samosieją – krzewami i drzewami. Rejon nieruchomości uzbrojony jest w następujące sieci uzbrojenia technicznego: energię elektryczną, wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

Na nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej.

Jak wynika z informacji uzyskanej od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazowniczy w Kielcach, na nieruchomości, tj. działkach nr: 35/4, 36/13 (obr. 29, ark. 22); 1/12, 2/16, 9/4, 12/16, 15/16 (obr. 29, ark. 3) znajduje się wyłączony z eksploatacji gazociąg wysokiego ciśnienia Stal DN 300 (opisany na mapie jako „gsD324-n”), nie przewidziany do demontażu.

Zgodnie z informacją uzyskaną od Zakładu Elektrycznego „EL-WO”, na działkach planowanych do zbycia, tj. nr: 6/29 (obr. 28, ark. 1) i 34/4 (obr. 29, ark. 22) znajduje się czynna linia średniego napięcia stanowiąca główne zasilanie sieci Zakładu (docelowo do likwidacji – z uwagi m.in. na planowane zakończenie działalności Zakładu).

Korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej, co do zakresu odpowiada służebności przesyłu, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 1061).

Na nieruchomości mogą znajdować się także pozostałości infrastruktury technicznej. Na mapie zasadniczej przedstawione są: sieć wodociągowa, oznaczona symbolami: „woD” i woD150”; sieć kanalizacyjna sanitarna, oznaczona symbolem „ksD300”; sieć kanalizacyjna deszczowa, oznaczona symbolem „kdD300” oraz fragmenty sieci elektroenergetycznej, oznaczone symbolem „eND”.

Zgodnie z informacją uzyskaną od PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna Rejon Energetyczny Ostrowiec, sieci elektroenergetyczne przedstawione na mapie nie znajdują się na majątku i w eksploatacji PGE Dystrybucja S.A.

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

Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości od 2025 roku będzie zobowiązany do wnoszenia opłat rocznych wg stawki 3% na rzecz Skarbu Państwa, jako właściciela gruntu, przez cały okres trwania prawa użytkowania wieczystego (tj. do dnia 05.12.2089r.), w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Aktualnie opłata roczna wynosi 11.095,26 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy dziewięćdziesiąt pięć 26/100).

Poza tym nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów dla działek przeznaczonych do zbycia, tj. nr: 6/29 (obr. 28, ark. 1); 33/4, 34/4, 35/4, 35/14, 36/13, (obr. 29, ark. 22); 1/12, 2/16, 9/4, 12/16, 15/16, 17/15, 22/9, 23/10, 29/10, 38/4, 39/2, 42/12 (obr. 29, ark. 3) wykazano użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem – „Bi” – inne tereny zabudowane.

### **Informacje dot. wszystkich nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/614/2009 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 listopada 2009r. – przedmiotowe

nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym na rysunku planem symbolem P-8 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Dla terenu oznaczonego symbolem P-8 plan ustala m.in.:

a) przeznaczenie podstawowe:

- obiekty produkcyjne,
- obiekty usługowe,
- obiekty i tereny magazynowe i składowe,
- stacje obsługi pojazdów,

a) przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty biurowe, obiekty socjalne,
- obiekty garażowe i gospodarcze,
- obiekty i urządzenia technologiczne,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej (bocznicy kolejowej).

Ceny wywoławcze netto ustalone zostały, zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w oparciu o wartości rynkowe określone przez rzeczoznawcę majątkowego.

Jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. 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%.

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 latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

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 1990r. 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 ogłoszenia, tj. **do dnia 12.09.2024r.**, wraz z oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Po wskazanym wyżej terminie, przedmiotowe nieruchomości będą podlegać sprzedaży w drodze odrębnych przetargów ustnych nieograniczonych. Termin i warunki przetargów zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem, co najmniej na 2 miesiące przed ich przeprowadzeniem.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na okres 21 dni, tj. **od dnia 01.08.2024r. do dnia**

**22.08.2024r.** oraz zostanie zamieszczony na stronie internetowej [tut. Urzędu Miasta https://um.ostrowiec.pl/](https://um.ostrowiec.pl/) i w Biuletynie Informacji Publicznej [tut. https://bip.um.ostrowiec.pl/](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 nieruchomości.

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) 26-72-265.

Prezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego  
*Artur Łakomic*

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 31.07.2024r.