

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ 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 2024r., poz. 1145 z późn. zm.)

### **Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**

*podaje do publicznej wiadomości,*

że **nieruchomość zabudowana**, stanowiąca własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, **oznaczona jako działka nr 43 (Obr. 12, ark. 4) o pow. 0,0439ha, położona w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Kuźnia Nr 4**, objęta księgą wieczystą Nr K110/00000213/6 została przeznaczona do sprzedaży.

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta, w odległości około 0,85 km od centrum miasta. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W dalszym otoczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki handlowo-usługowe, centrum handlowe, obiekty użyteczności publicznej oraz tereny rekreacyjne. W bliskim rejonie nieruchomości zlokalizowany jest Park Miejski im. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

W odległości około 700 metrów znajdują się przedszkole, szkoły podstawowe i szkoły średnie.

Nieruchomość o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta. Teren działki płaski. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości zabudowanej odbywa się poprzez drogę publiczną gminną – ul. Kuźnia.

Na nieruchomości znajdują się niżej opisane budynki:

#### **1) Drewniany budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym :**

Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, o powierzchni użytkowej 127,75m<sup>2</sup> wykazanej w książce obiektu budowlanego. Wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, odgromową, co- piece kaflowe na węgiel.

Zgodnie z kartoteką budynków:

- rok zakończenia budowy – 1898,
- powierzchnia zabudowy – 108m<sup>2</sup>,
- nr ewidencyjny: 12.4-43;1,
- sklasyfikowany jako budynki mieszkalne

#### **Układ funkcjonalny budynku:**

parter (sień, korytarz, łazienka, kuchnia, pokój, pokój, kuchnia, pokój);

poddasze (korytarz, pokój, garderoba, pokój, garderoba, pokój, pokój, łazienka)

#### **Opis konstrukcji budynku :**

- Ściany fundamentowe: kamień na zaprawie;
- Ściany zewnętrzne: bale drewniane, wykończone deska elewacyjną od zewnątrz, od wewnątrz wykończone matami trzciniowymi z tynkami piaskowo-wapiennymi;
- Ściany wewnętrzne : bale drewniane wykończone matami trzciniowymi z tynkami piaskowo-wapiennymi;

- Stropy : drewniany oraz typu ceram;
- Dach : więźba drewniana z drewna konstrukcyjnego, pokrycie papa;
- Schody wewnętrzne : drewniane;
- Stolarka okienna : drewniana;
- Podłogi : deski na legarach.

Budynek niezamieszkały, wymagający kompleksowego remontu.

## 2) Budynek gospodarczy :

Budynek gospodarczy składający się z czterech komórek lokatorskich o łącznej powierzchni użytkowej 17,68m<sup>2</sup>. Budynek o konstrukcji drewnianej, obity deskami. Fundamenty z kamienia na zaprawie. W budynku brak instalacji. Budynek gospodarczy w złym stanie technicznym.

Dodatkowo na nieruchomości posadowiona jest altana śmietnikowa o konstrukcji murowanej.

Teren działki jest częściowo ogrodzony, z dwóch stron z pręseł metalowych z furtką do wejścia głównego oraz bramą wjazdową.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki nr 43 użytek gruntowy z grupy gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczony symbolem: „B” – tereny mieszkaniowe.

Nieruchomość zabudowana Kuźnia Nr 4 położona jest na terenie nie objętym ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Jak wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28.10.2020r. w/w nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem STREFA „E” - Osiedle Kuźnia” - „MNE - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

Ponadto znajduje się na terenie, który został objęty obszarem rewitalizacji - Podobszar 2. Kuźnia-Spółdzielców-Trójkąt - Śródmieście - Kamienna, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr LXXVII/32/2023 z dnia 26 kwietnia 2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Cena wywoławcza netto ustalona została w wysokości **161.000,00 zł** (słownie złotych: sto sześćdziesiąt jeden tysięcy 00/100), zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w oparciu o wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

W aktualnym stanie prawnym, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej zwolniona jest od podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art.29 a ust.8 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 361 z późn. zm.), jeżeli na dzień zbycia nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek od towarów i usług (VAT).

Pierwszeństwo w nabyciu posiadają osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie w/w nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z mocy odrębnych przepisów,
- 2) jest poprzednim właścicielem 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 04 października 2024r.** wraz z oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Po wskazanym wyżej terminie, przedmiotowa nieruchomość zabudowana będzie podlegać sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Termin i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem, co najmniej na 30 dni przed jego przeprowadzeniem.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na okres 21 dni, tj. **od dnia 23 sierpnia 2024r. do dnia 13 września 2024r.** oraz zostanie zamieszczony na stronie internetowej tutaj: Urzędu Miasta [www.um.ostrowiec.pl](http://www.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 położona jest nieruchomość zabudowana.

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) 26-72-228.

Z up. Prezydenta Miasta  
Krzysztof Kowalski  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 23.08.2024r.