

## 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

### Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Zygmuntówka, przeznaczonych do łącznej sprzedaży, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek:

- 1) zabudowanej działki nr 10/1 (Obr. 48, ark. 2) o pow. 0,0557 ha, objętej księgą wieczystą nr K11O/00069809/2;
- 2) niezabudowanej działki nr 10/2 (Obr. 48, ark. 2) o pow. 0,1961 ha, objętej księgą wieczystą nr K11O/00050530/9.

### Opis nieruchomości:

Nieruchomości położone w południowej części Ostrowca Świętokrzyskiego, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dojazd dogodny, nieruchomości bezpośrednio przylegają do publicznej drogi wojewódzkiej – ul. Zygmuntówka. Kształt nieruchomości jest zbliżony do prostokąta, porośnięty trawą oraz w części samosiewami drzew i krzewów. Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony siatką stalową i sztachetami drewnianymi wraz z bramą wjazdową, od północy graniczy z torami kolejowymi.

Działka nr 10/1 jest zabudowana wolnostojącym budynkiem parterowym murowanym. Stropy drewniane, dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką cementową. Stan techniczny budynku określa się jako niezadawalający, wymagający gruntownego remontu.

Według pomiarów z natury wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego powierzchnia użytkowa budynku wynosi 58,36 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z kartoteką budynków:

- rok zakończenia budowy: 1956,
- powierzchnia zabudowy: 87,00 m<sup>2</sup>,
- nr ewidencyjny: 48.2-10/1;1,
- sklasyfikowany jako budynek mieszkalny jednorodzinny.

Budynek położony przy ul. Zygmuntówka 215 wyposażony jest w instalacje: energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną – do zbiornika bezodpływowego, telekomunikacyjną, wentylację grawitacyjną. Budynek nie posiada instalacji grzewczej, w budynku znajduje się piec kaflowy.

W ewidencji gruntów wykazano dla nieruchomości przeznaczonych do zbycia niżej wymienione użytki gruntowe:

- dla działki nr 10/1: z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem B – tereny mieszkaniowe;
- dla działki nr 10/2: z grupy użytków rolnych, oznaczony symbolem RIIIa – grunty orne.

Dla przedmiotowych nieruchomości zostały wydane przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, tj.:

- decyzja o warunkach zabudowy znak: WPPOŚ.Ic.7331/111/2010 z dnia 17.09.2010r. pn. „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo-garażowego (na samochód osobowy) na działce nr ew. 10/2 (Obręb 48, arkusz 2) położonej przy ulicy Zygmuntówka w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz budowie zjazdu z w/w drogi na przedmiotową działkę”;
- decyzja o warunkach zabudowy znak: WPPOŚ.I.6730.130.2011.kod z dnia 15.09.2011r. pn. „Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń budynku usługowego na lokal gastronomiczny (bar) na działce nr 10/1 (Obręb 48, arkusz 2) położonej przy ulicy Zygmuntówka w Ostrowcu Świętokrzyskim”;
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: WPR-I.6733.2.39.2016.KOD z dnia 16.02.2017r. pn. „Budowa linii kablowych doziemnych niskiego napięcia nN 0,4kV, budowie linii napowietrznej niskiego napięcia nN 0,4kV (o łącznej długości ok. 1720 m) oraz budowie złączy kablowo – pomiarowych ZKP na działkach położonych w/przy ul. Zygmuntówka w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz na terenie gminy Bodzechów (m. Denkówek)”;

Ponadto, decyzją Starosty Ostrowieckiego znak: GN.I.6821.68.2017 z dnia 30.11.2017r. został ograniczony sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 10/1 (Obr. 48, ark. 2), poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, na przeprowadzenie przez w/w nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej w postaci budowy doziemnej linii elektrycznej niskiego napięcia 0,4kV na odcinku o długości 24,5 mb. Zobowiązano właściciela (użytkownika) nieruchomości do udostępnienia części w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z założeniem, a następnie konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektrycznej, o której mowa powyżej.

Jak wynika z treści mapy zasadniczej, przez nieruchomości od strony południowej przebiega sieć gazowa średnioprężna (średniego ciśnienia) oznaczona symbolem gsD40. Ponadto, przez część działki nr 10/1 przebiegają przyłącza: wodociągowe i telekomunikacyjne, zaś przy wschodniej granicy przedmiotowej działki zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny niskiego napięcia. Natomiast przy wjeździe na działkę nr 10/2 zlokalizowany jest słup energetyczny i oświetleniowy. W pasie drogowym przyległym do nieruchomości znajdują się sieci: wodociągowa, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, gazu ziemnego, telekomunikacyjna.

Poza tym, nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

Teren, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z uchwałą nr LXXXIV/109/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 października 2023 r. Gmina Ostrowiec Świętokrzyski przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. Zgodnie z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r., zmienionym uchwałą Nr XC/9/2024 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 lutego 2024 r., w/w nieruchomości znajdują się w strefie oznaczonej symbolem „K – osiedle Ludwików”, na terenie o funkcji określonej jako: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU<sub>K</sub>).

Cena wywoławcza netto ustalona została w wysokości **240.000,00 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści tysięcy 00/100), zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w oparciu o wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zbycie nieruchomości podlega przepisom ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).

W aktualnym stanie prawnym, jeżeli na dzień zbycia nie zmieniają się uwarunkowania mające wpływ na podatek od towaru i usług (VAT), sprzedaż zabudowanej działki nr 10/1 będzie podlegać zwolnieniu od podatku VAT, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 w/w ustawy, natomiast sprzedaż niezabudowanej działki nr 10/2 będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23%.

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 zbywanych nieruchomości pozbawionym prawa własności tych 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 wykazu, tj. **do dnia 21 października 2024 r.**, wraz z oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Po wskazanym wyżej terminie, nieruchomości będą podlegały łącznej sprzedaży w przetargu ustnym nieograniczonym. 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 9 września 2024 r. do dnia 30 września 2024 r.** oraz zostanie zamieszczony na stronie internetowej tutaj: Urzędu Miasta <https://um.ostrowiec.pl> i w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. <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) 26-72-235.

Z up. Prezydenta Miasta  
Krzysztof Kowalski  
Wiceprezydent Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, 2024-09-06