

# 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 2024 r. poz. 1145 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 LXXXII/87/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 15 września 2023 r. w sprawie zbycia nieruchomości, Zarządzenia Nr VI/183/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/184/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

**ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niżej wymienionych niezabudowanych nieruchomości położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim w rejonie ul. Jana Samsonowicza i ul. Antoniego Hedy ps. "Szary":**

**1) nieruchomość o łącznej powierzchni 1,5517 ha, oznaczona w ewidencji gruntów numerami działek, tzw. kompleks nr 1:**

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

	Nr działki	Obręb, arkusz	Pow. (m <sup>2</sup> )	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza netto w zł	Wadium 10% ceny wywoławczej w zł	Minimalne postąpienie nie niższe niż w zł
1.	38	29, 22	2707	KI10/00066917/1	885.000,00	88.500,00	8.850,00
2.	71/2	29, 3	12766				
3.	70/3	29, 3	44				

**2) nieruchomość o łącznej powierzchni 2,1403 ha, oznaczona w ewidencji gruntów numerami działek, tzw. kompleks nr 2:**

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

Lp.	Nr działki	Obręb, arkusz	Pow. (m <sup>2</sup> )	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza netto w zł	Wadium 10% ceny wywoławczej w zł	Minimalne postąpienie nie niższe niż w zł
1.	6/29	28, 1	3605	K110/00066916/4	1.185.000,00	118.500,00	11.850,00
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				

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), sprzedaż prawa użytkowania wieczystego 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 25 listopada 2024 r.** w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, w sali 02 (parter) o godzinie 10<sup>00</sup> i 10<sup>30</sup>, w kolejności podanej w ogłoszeniu.

**Informacje dotyczące wadium:**

**Wadium należy uiścić do dnia 19 listopada 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 jest wnoszone.

**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 nieruchomości graniczy z gruntami niezabudowanymi, zaś od północnego wschodu sąsiaduje z zabudową przemysłową.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do nowowypbudowanej drogi stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, zaliczonej do kategorii dróg gminnych.

Droga ta jest dwukierunkowa, po jednym pasie w każdym kierunku, asfaltowa, oświetlona, z chodnikiem dla pieszych i ścieżką rowerową. Nowowypbudowana 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.

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 nowowypbudowanej drogi stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, zaliczonej do kategorii dróg gminnych.

Droga ta jest dwukierunkowa, po jednym pasie w każdym kierunku, asfaltowa, oświetlona, z chodnikiem dla pieszych i ścieżką rowerową. Nowowypbudowana 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,

b) przeznaczenie uzupełniające:

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

Nieruchomości znajdują się na terenie, który został objęty obszarem rewitalizacji (podobszar nr 4 – Denków), 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. Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w dniu 28 sierpnia 2024r. podjęła uchwałę Nr VIII/58/2024 w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej na obszarze rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – podobszarze nr 4 – Denków, wchodzącym w zakres terytorialny obszaru rewitalizacji, wyznaczonego uchwałą Nr LXXVII/32/2023 z dnia 26 kwietnia 2023r.

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

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

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.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

W razie ujawnienia w trakcie wykonywania robót budowlanych dotąd nieustalonych sieci lub innych urządzeń infrastruktury technicznej, stanowiących odrębny przedmiot własności, które nie podlegają sprzedaży, inwestorzy wygrywający przetargi zobowiązani będą dokonać stosownych powiadomień gestorów sieci, a wyniki kolizje rozwiązać własnym staraniem i na własny koszt.

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych, ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych w obrębie zbywanych nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargach mogą za zgodą Gminy Ostrowiec Świętokrzyski wykonać stosowne badania, własnym staraniem i na własny koszt.

Nabywcy przejmują nieruchomości w stanie istniejącym i ewentualne ich uporządkowanie pozostaje po ich stronie i na ich koszt.

Usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm.).

Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisów w księgach wieczystych ponoszą nabywcy.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywców i na ich koszt.

#### **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 zajdą 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 26-72-133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 26-72-265.

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 19 września 2024 roku