

O G Ł O S Z E N I E O D R U G I M 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. 1465), art. 38 ust. 1, 2, art. 39 ust.1 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 LXXIV/142/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 grudnia 2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/290/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 21 października 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia drugiego przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności budynków

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznej powierzchni 0,1295 ha, objętej księgą wieczystą KI10/00059274/9, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Świętokrzyskiej Nr 6 i Nr 6a, oznaczonej jako działki ewidencyjne o numerach, tj. 7/52 (obr.44, ark.1) o powierzchni 0,0921 ha, 7/53 (obr.44, ark.1) o powierzchni 0,0339 ha, 15/2 (obr.44, ark.1) o powierzchni 0,0035 ha wraz z prawem własności budynków na nich usytuowanych

Termin i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 9 grudnia 2024 r. o godz. 10⁰⁰ w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, w sali 02 (parter).

Dla potrzeb przeprowadzenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na łączną sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków na nich usytuowanych ustala się następujące warunki:

Łączna cena wywoławcza netto	Wadium 10% ceny wywoławczej	Minimalne postąpienie nie niższe niż
265 200,00 zł	26 520,00 zł	2 660,00 zł

Łączna cena wywoławcza obejmuje:

- a) cenę prawa użytkowania wieczystego działki nr 7/52 wraz z prawem własności usytuowanego na gruncie budynku piętrowego o funkcji biurowej – w wysokości 216.765,00 zł w tym:
 - cenę prawa użytkowania wieczystego działki nr 7/52 w wysokości 76.618,00 zł
 - cenę prawa własności budynku piętrowego o funkcji biurowej w wysokości 140.147,00 zł
 - b) cenę prawa użytkowania wieczystego działki nr 7/53 i działki nr 15/2 wraz z prawem własności usytuowanego na gruncie budynku parterowego o funkcji biurowej - w wysokości 48.435,00 zł w tym:
 - cenę prawa użytkowania wieczystego działki nr 7/53 i działki nr 15/2 w wysokości 31.113,00 zł
 - cenę prawa własności budynku parterowego o funkcji biurowej w wysokości 17.322,00 zł
- W cenie uzyskanej w przetargu, dla odrębnego ustalenia cen poszczególnych działek ewidencyjnych zabudowanych wymienionych powyżej ppkt a, b, zostaną przyjęte proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

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. 29a ust. 8 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.), jeżeli na dzień sprzedaży nie zmieniają się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT.

Pierwszy przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości został przeprowadzony w dniu 19 sierpnia 2024 r.

Wadium należy uiścić do dnia 3 grudnia 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** lub wpłaty w kasie tut. Urzędu.

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:

Nieruchomość zabudowana położona jest w południowej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. Działki o kształcie zbliżonym do prostokąta, stanowią całość gospodarczo – użytkową. Teren działek płaski.

Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa przemysłowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i handlowo - usługowa.

Dojazd do nieruchomości od strony południowej odbywa się poprzez asfaltową dwukierunkową drogę publiczną – ul. Świętokrzyską, zaś od północy poprzez asfaltową drogę publiczną gminną – ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego.

W ewidencji gruntów wykazano dla działek 15/2, 7/53 i 7/52 użytek gruntowy z grupy grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczony symbolem: „Ba” – tereny przemysłowe.

1. Na działkach oznaczonych numerami : 15/2 i nr 7/53 usytuowany jest murowany jednokondygnacyjny budynek niepodpiwniczony, oznaczony numerem porządkowym 6a o powierzchni użytkowej 149,01 m².

Zgodnie z kartoteką budynków :

- Id budynku : 260701_1.0044.AR_1.7/53.1_BUD,
- rok zakończenia budowy – 1952,
- powierzchnia zabudowy – 202,00 m²,
- sklasyfikowany jako budynki biurowe;

Od strony ulicy Świętokrzyskiej, na działkach nr 7/53 i nr 15/2 znajduje się ogrodzenie z siatki na podmurówce. Od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, na działce nr 15/2 znajduje się część ogrodzenia betonowego (mur) o długości 11 m, nie stanowiącego własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

2. Na działce oznaczonej numerem: 7/52 usytuowany jest murowany dwukondygnacyjny budynek podpiwniczony, oznaczony numerem porządkowym 6 o powierzchni użytkowej 1.139,87 m².

Zgodnie z kartoteką budynków:

- Id budynku : 260701_1.0044.AR_1.7/52.5_BUD,
- rok zakończenia budowy – 1933,
- powierzchnia zabudowy – 669,00 m²,
- sklasyfikowany jako budynki biurowe;

Elementy składowe budynku w postaci części schodów z podestem prowadzących do murowanego dwukondygnacyjnego budynku o funkcji biurowej na działce nr 7/52, a także dwie studzienki z oknem, doświetlające część podziemną przedmiotowego budynku o funkcji biurowej na działce nr 7/52, znajdują się w pasie drogowym ulicy Świętokrzyskiej, tj. na działce nr 117 (obr.46, ark.1). Od

strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, na działce nr 7/52 znajduje się część ogrodzenia betonowego (muru) nie stanowiącego własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

Budynki nie są użytkowane, wymagają generalnego remontu. Nie posiadają sprawnych instalacji (widoczna jest defragmentacja instalacji).

Jak wynika z treści mapy zasadniczej przez nieruchomościę przebiegają następujące sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, ciepłownicza, telekomunikacyjna i kanalizacyjna wraz ze studzienkami, przez teren działek przebiega nadziemna sieć kabli telekomunikacyjnych zawieszonych na ścianach budynków od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, które prowadzą do nieruchomości sąsiedniej przy ulicy Świętokrzyskiej Nr 8. Ponadto na terenie w/w działek od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego znajdują się 2 złącza kablowo - pomiarowe typu 2 ZK3a - 2P stanowiące własność MEC Sp. z o. o.

Opisane w/w elementy urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią części składowej zbywanej nieruchomości.

W zbliżeniu do granicy z działką nr 7/72 (obr.44, ark.1) stanowiącej pas drogowy ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego znajdują się dwa słupy oświetleniowe.

Przedmiotowe działki gruntu stanowią własność Skarbu Państwa, pozostają w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski do dnia 5 grudnia 2089 roku.

Nabycie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości związane będzie z obowiązkiem uiszczania opłat rocznych na rzecz właściciela nieruchomości czyli Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Ostrowieckiego w terminie do dnia 31 marca każdego roku, w wysokości ustalonej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za rok 2024 wynosi 1773,90 zł (słownie złotych : jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt trzy 90/100). Powyższa opłata roczna za rok bieżący została zapłacona przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski. Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 3% ceny gruntu. 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 za użytkowanie wieczyste może być aktualizowana 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 przedmiotowa nieruchomość zabudowana nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

Przeznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana Świętokrzyska Nr 6 i 6a położona jest obszarze przeznaczonym zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/60/2016 z dnia 17 czerwca 2016 r. oznaczonym na rysunku planu symbolem „**1 U 03 – tereny zabudowy usługowej**”.

Teren na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość zabudowana 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.

W Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nieruchomość zabudowana ul. Świętokrzyska 6-6a znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych ujętych w poz. 100 Laboratorium Zakładów Ostrowieckich i Szpital dla pracowników huty, ob. budynek nieużytkowany.

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.

Stosownie do art. 3 ust. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 roku o charakterystyce energetycznej budynków - obowiązek w zakresie zapewnienia przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski świadectwa charakterystyki energetycznej dla tych budynków, zbywanych na podstawie umowy sprzedaży nie dotyczy.

Na ustalenie lokalizacji zjazdu z drogi gminnej wymagane będzie uzyskanie przez inwestora zgody zarządcy drogi, za pośrednictwem Wydziału Ekologii i Infrastruktury Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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 2024 r. poz. 1478). 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 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 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 30 października 2024 r.