

# O G Ł O S Z E N I E   O   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 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 IV/13/2024 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/185/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Onufrego Zagłoby oznaczonej jako działka nr 9/4 (Obr.13, ark.5) o powierzchni 0,2483 ha, objętej księgą wieczystą nr K110/00038307/7.**

**Cena wywoławcza, wysokość wymaganego wadium oraz wartość minimalnego postąpienia**

Cena wywoławcza netto: **112 000,00 zł.**

Wysokość wadium: **11 200,00 zł.**

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż **1 120,00 zł.**

Jeżeli na dzień sprzedaży nie zmienią się uwarunkowania mające wpływ na podatek VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.), sprzedaż nieruchomości będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT według stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

### Termin i miejsce przetargu

**Przetarg odbędzie się w dniu 16 grudnia 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5 w sali 02 (parter).

### Informacje dotyczące wadium

**Wadium należy uiścić do dnia 10 grudnia 2024 r.** Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu PLN w formie wpłaty gotówkowej w kasie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego lub 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.

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

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 lub w kasie Urzędu.

W przypadku uchylenia się nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy notarialnej, wadium nie podlega zwrotowi.

### Opis nieruchomości:

Teren działki płaski o kształcie prostokąta, porośnięty trawą. Od strony południowej działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych, od strony północnej w sąsiedztwie drogi krajowej nr 9, od zachodu nieruchomość sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zaś od wschodu z działką niezabudowaną. Działka nr 9/4 posiada dostęp do publicznej drogi gminnej – ul. Onufrego Zagłoby poprzez działkę nr 9/3 (oznaczoną symbolem Tp - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych), stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski. W pasie drogowym ul. Onufrego Zagłoby znajdują się następujące sieci uzbrojenia technicznego: energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, sieć teletechniczna oraz wodociągowa. Na działce od strony południowej zlokalizowany jest słup energetyczny niskiego napięcia. Przez przedmiotową działkę przebiega odcinek czynnej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV (działkę przecina odcinek o długości ok. 40m). Od strony ul. Onufrego Zagłoby, wzdłuż linii granicy działek

nr 9/3 i 9/4 przebiega odcinek ok. 28m czynnej linii napowietrznej niskiego napięcia wraz z odcinkiem przyłącza kablowego o długości ok. 0,5 m. Na terenie działki zlokalizowany jest wodociąg rozdzielczy, stanowiący własność MWiK Sp. z o.o., o średnicy 90 mm, przebiegający wzdłuż jej północno – zachodniej granicy. Wodociąg pozostaje w ciągłej eksploatacji.

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

Część działki nr 9/4, tj. grunt o pow. ok. 32 m<sup>2</sup>, objęta jest umową najmu z dnia 22.04.2024 r., zawartą na czas nieokreślony, z przeznaczeniem pod zieleń przydomową. Na gruncie znajduje się ogrodzenie będące nakładem najemcy.

Z treścią w/w umowy można zapoznać się w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego - Sala zielona, stanowisko Nr 3.

Stosownie do art. 678 § 1 Kodeksu cywilnego w przypadku sprzedaży nieruchomości jej nabywca wstąpi w prawa i obowiązki wynajmującego.

W dziale III księgi wieczystej nr K110/00038307/7 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna, tj. „służebność przesyłu na czas nieoznaczony, odpłatna, obciążająca działkę nr 9/4 objętą niniejszą księgą wieczystą, polegająca na:

- 1) wybudowaniu i znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej pod powierzchnią gruntu, urządzenia przesyłowego - tj. linii kablowej średniego napięcia,
- 2) prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej - tj. z pasa gruntu o szerokości 1 metra i długości 60 m (łącznie powierzchnia służebności przesyłu 60 metrów kwadratowych), na której znajdować się będą urządzenia elektroenergetyczne (linia kablowa średniego napięcia o długości 60 m) w tym urządzenia powiązane polegającym w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu (całodobowego) do nich z niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu,
- 3) obowiązku właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń elektroenergetycznych oraz niepodejmowaniu działalności mogących mieć negatywny wpływ na ich eksploatację.

Poza tym nieruchomość nie jest przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

#### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z ustaleniami w sprawie zmiany Nr 1 i Nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonymi uchwałą Nr LIX/598/97 Rady Miejskiej Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 listopada 1997 r., przedmiotowa działka położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem: „B73MN” – o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa jednorodzinna o intensywności do 0,4 oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym: usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące oraz budynki gospodarcze.

Działka znajduje się w „Strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody pitnej dla miasta Ostrowca Świętokrzyskiego” oraz w strefie zagrożenia powodziowego.

Informacje dotyczące ustaleń planu, można uzyskać w Wydziale Planowania i Rozwoju tut. Urzędu Miasta.

W ewidencji gruntów wykazano dla działki użytek gruntowy z grupy użytków rolnych, oznaczony symbolem RII – grunty ome klasy II.

Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 82 z późn. zm.).

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.

Włączenie nowych obiektów do infrastruktury technicznej będzie możliwe na warunkach i w uzgodnieniu z poszczególnymi gestorami sieci. Czynności te pozostają po stronie przyszłego nabywcy nieruchomości.

Usunięcie drzew 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.

Przystępujący do przetargu powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem nieruchomości oraz z treścią ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu.

Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe związane z dokonywaniem wpisu w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości przez geodetę uprawnionego, pozostaje po stronie nabywcy nieruchomości i na jego koszt.

#### **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 72 235.

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą jego odwołania. Z up. Prezydenta Miasta

Z up. Prezydenta Miasta

Krzysztof Kowalski

Wiceprezydent Miasta

Ostrowca Świętokrzyskiego      Ostrowiec Świętokrzyski, dnia 7 listopada 2024 r.