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 2026 r., poz. 399 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 KI1O/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^2 wykazanej w książce obiektu budowlanego. Wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, odgromową, co- piece kaflowe na węgiel.
Zgodnie z kartoteką budynków:
- Id budynku : 260702_1.0012.AR_4.43.1_BUD,
- rok zakończenia budowy – 1898,
- powierzchnia zabudowy – 108m^2,
- 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 trzcinowymi z tynkami piaskowo-wapiennymi;
- Ściany wewnętrzne : bale drewniane wykończone matami trzcinowymi 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 o łącznej powierzchni użytkowej 17,68m^2. 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 przęseł 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.
Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/118/2026 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27.08.2026r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, nieruchomość zabudowana położona przy ulicy Kuźnia Nr 4 znajduje się w strefie planistycznej 93 SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w tym m.in. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Wyżej wymieniona uchwała wejdzie w życie z dniem 7 grudnia 2026 r.
Ponadto nieruchomość zabudowana Kuźnia Nr 4 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 **156.600,00 zł** (słownie złotych: sto pięćdziesiąt sześć 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 2025 r. poz. 775 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 sala „A" stanowisko 15, w terminie 6-ciu tygodni od daty wywieszenia niniejszego ogłoszenia, tj. **do dnia 31 grudnia 2026r.**, 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 19 listopada 2026 r. do dnia 10 grudnia 2026 r.** oraz zostanie zamieszczony na stronie internetowej tut. 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 położona jest nieruchomość zabudowana.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, sala zielona - gospodarka nieruchomościami G - stanowisko nr 3 lub telefonicznie w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego tel. (41) 26-72-228.

Z up. Prezydenta Miasta
Łukasz Norowski
Wiceprezydent Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Ostrowiec Świętokrzyski, 2026-11-18