

# 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 LXXII/124/2022 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie zbycia nieruchomości i Zarządzenia Nr VI/216/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości oraz Zarządzenia Nr VI/341/2024 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 14 listopada 2024 r. zmieniającego Zarządzenie w sprawie ustalenia warunków przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na łączną sprzedaż nieruchomości, stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Zygmuntówka (Obr.48, ark.2) o łącznej powierzchni 0,2518 ha, 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.**

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

Cena wywoławcza netto: **240 000,00 zł**

Wysokość wadium: **24 000,00 zł**

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż **2 400,00 zł**

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 zmienią 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%.

Stosownie do art. 43 ust. 10 ustawy o VAT, podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:

- 1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
- 2) złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego lub w akcie notarialnym, do zawarcia którego dochodzi w związku z dostawą tych obiektów – zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

**Termin i miejsce przetargu**

**Przetarg odbędzie się w dniu 19 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 12 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.

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:**

Kształt nieruchomości jest zbliżony do prostokąta, porośnięty trawą i krzewami ozdobnymi, a w części samosiewami drzew i krzewów. Teren nieruchomości jest częściowo ogrodzony siatką stalową i sztachetami drewnianymi wraz z bramą wjazdową, położony w południowej części Ostrowca Świętokrzyskiego, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od północy graniczy z torami kolejowymi.

Dojazd dogodny, teren nieruchomości bezpośrednio przylega do publicznej drogi wojewódzkiej – ul. Zygmuntówka. Działka nr 10/1 posiada bezpośredni zjazd na ul. Zygmuntówka. Jednocześnie, w zakresie dodatkowego zjazdu, została wydana decyzja wyrażająca zgodę na lokalizację zjazdu z drogi wojewódzkiej do działki nr 10/2.

Na działce nr 10/1 usytuowany jest wolnostojący budynek parterowy, murowany. Stropy drewniane, dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką cementową. Stan techniczny budynku określa się jako 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.

Opis konstrukcji budynku:

- Fundamenty: kamień;
- Ściany: kamień, cegła ceramiczna;
- Konstrukcja dachu: drewniana;
- Pokrycie dachu: dachówka cementowa;
- Okna: drewniane starego typu;
- Podłoga: wylewka cementowa, terakota;
- Ściany: farba, glazura;
- Drzwi zewnętrzne: drewniane starego typu;

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 zakresie dokumentacji technicznej w posiadaniu Gminy jest książka obiektu budowlanego prowadzona dla budynku użytkowego wraz z protokołami z przeglądów.

Gmina posiada świadectwo charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego.

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.

Przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze może nastąpić zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz.82).

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>). 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. Denkówki)”;
- 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.
- W pasie drogowym przyległym do nieruchomości znajdują się sieci: wodociągowa, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, gazu ziemnego, telekomunikacyjna.

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.

Poza tym, nieruchomości nie są przedmiotem obciążeń ani zobowiązań.

#### **Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości:**

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. Z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można zapoznać się w Wydziale Planowania i Rozwoju Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

W przypadku zamiaru realizacji przez Nabywcę nieruchomości innego zamierzonego celu, wymagane będzie uzyskanie decyzji Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o warunkach zabudowy, na zasadach i w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), od której uzależnione jest wydanie pozwolenia na budowę.

Planowaną inwestycję z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie obszaru kolejowego należy zaprojektować z uwzględnieniem wymogów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 697 z późn. zm.).

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).

Korzystanie z 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.).

Nabywca przejmuje nieruchomości w stanie istniejącym, ewentualne uporządkowanie terenu następuje na koszt i staraniem nabywcy.

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

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

Oględziny nieruchomości możliwe będą po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu: 41 26 72 235..

## **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 2672133,
- na temat nieruchomości – Referat Obrotu Nieruchomościami – Wydział Mienia Komunalnego Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. 41 2672235.

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 14 listopada 2024 r.