



>> Miasto sprzedaje nieruchomość

Budynki po dawnym laboratorium hutny
ul. Świętokrzyska 6 i 6A w Ostrowcu Świętokrzyskim



Działki o łącznej powierzchni **1 295 m kw.**
zabudowane budynkami o łącznej powierzchni
użytkowej **1 139,87 m kw.**

[Lokalizacja na mapie](#)



BUDYNEK 6 A

Ilość kondygnacji: 1
Podpiwniczenie: Nie
Pow. zabudowy: 211 m kw.
Rok zakończenia budowy: 1952
Funkcja: budynek biurowy

BUDYNEK 6

Ilość kondygnacji: 2
Podpiwniczenie: Tak
Pow. zabudowy: 618 m kw.
Rok zakończenia budowy: 1933
Funkcja: budynek biurowy

BUDYNEK 6

Ilość kondygnacji: 2
Podpiwniczenie: Tak
Pow. zabudowy: 72 m kw.
Rok zakończenia budowy: 1905
Funkcja: budynek mieszkalny

- 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.
- Od strony ulicy Świętokrzyskiej, na działkach nr 7/53 i nr 15/2 znajduje się ogrodzenie z siatki na podmurówce składające się z siedmiu przęseł. Od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, na działce nr 15/2 znajduje się część ogrodzenia betonowego (mur) o długości 11 m, stanowiącego własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”.



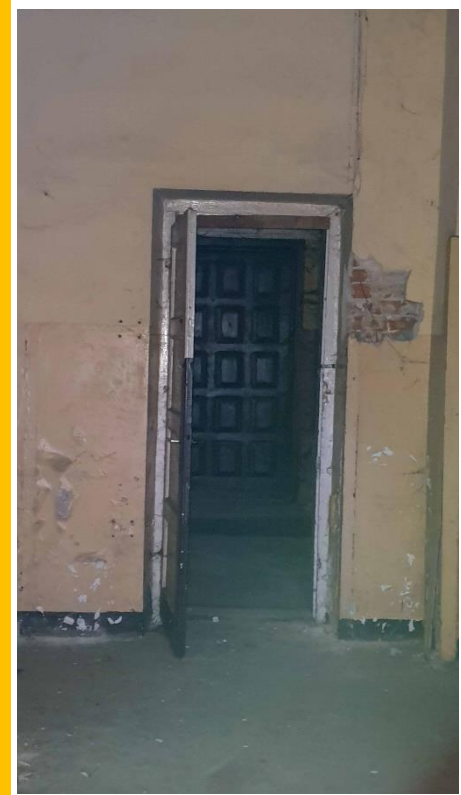
- Budynki stanowiły część zabudowań wchodzących w skład huty tzw. „Starego Zakładu”. Użytkowane były jako laboratorium chemiczne, szpital dla pracowników huty oraz pomieszczenia biurowe. Na przestrzeni lat pełniły one różne funkcje usługowo - biurowe.
- Obydwa budynki stanowią całość użytkową mającą wspólne instalacje oraz układ komunikacyjny.
- Budynki nie są użytkowane, wymagają generalnego remontu, są nieocieplone i nieotynkowane. Nie posiadają sprawnych instalacji (widoczna jest defragmentacja instalacji).



OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKÓW:

- **Fundamenty i ściany fundamentowe:** murowane z cegły czerwonej pełnej;
- **Ściany zewnętrzne i wewnętrzne** - murowane z cegły czerwonej pełnej;
- **Stropy:** drewniane oraz żelbetowe;
- **Dach:** więźba drewniana, dwuspadowa, kryta blachą trapezową;
- **Schody wewnętrzne:** konstrukcji żelbetowej, z okładziną lastrykową;
- **Schody zewnętrzne:** betonowe;
- **Stolarka okienna:** okna drewniane starego typu, z widocznymi ubytkami w oszkleniu, część z nich okratowana, zamurowana lub osłoniętą płytą OSB;
- **Drzwi zewnętrzne:** stalowe;
- **Drzwi wewnętrzne:** drewniane i płycinowe;
- **Podłogi:** płytki ceramiczne, wykładzina PCV, deski, wylewka cementowa;
- **Ściany:** malowane farbą emulsyjną, olejną, wyłożone płytkami ceramicznymi.





OPIS NIERUCHOMOŚCI

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

- Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ulicy Świętokrzyskiej Nr 6 i Nr 6a, objętej księgą wieczystą KI10/00059274/9, stanowiącej własność Skarbu Państwa, obejmującej działki ewidencyjne oznaczone numerami: 7/52 o powierzchni 0,0921 ha, 7/53 o powierzchni 0,0339 ha i 15/2 o powierzchni 0,0035 ha (obr. 44, ark. 1) wraz z prawem własności usytuowanych na gruncie budynków.

CENA WYWOŁAWCZA:

- **265 200 zł netto** (sprzedaż przedmiotowej nieruchomości **zwolniona** jest od podatku VAT)

RODZAJ WŁASNOŚCI:

Nabywanie 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. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za rok 2024 wynosi 1773,90 zł i będzie 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. 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.

UZBROJENIE:

Przez nieruchomość 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 stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik”. Ponadto na terenie działek od strony ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego znajdują się 2 złącza kablowo - pomiarowe typu 2 ZK3a - 2P stanowiące własność MEC Sp. z o. o. Opisane wyżej elementy urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowią części składowej zbywanej nieruchomości. Zarówno w sensie ekonomicznym jak i prawnym stanowią własność podmiotów trzecich tj. gestorów sieci. W zbliżeniu do granicy z działką nr 7/72 (obr. 44, ark. 1) stanowiącej pas drogowy ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego znajdują się dwa słupy oświetleniowe.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ:

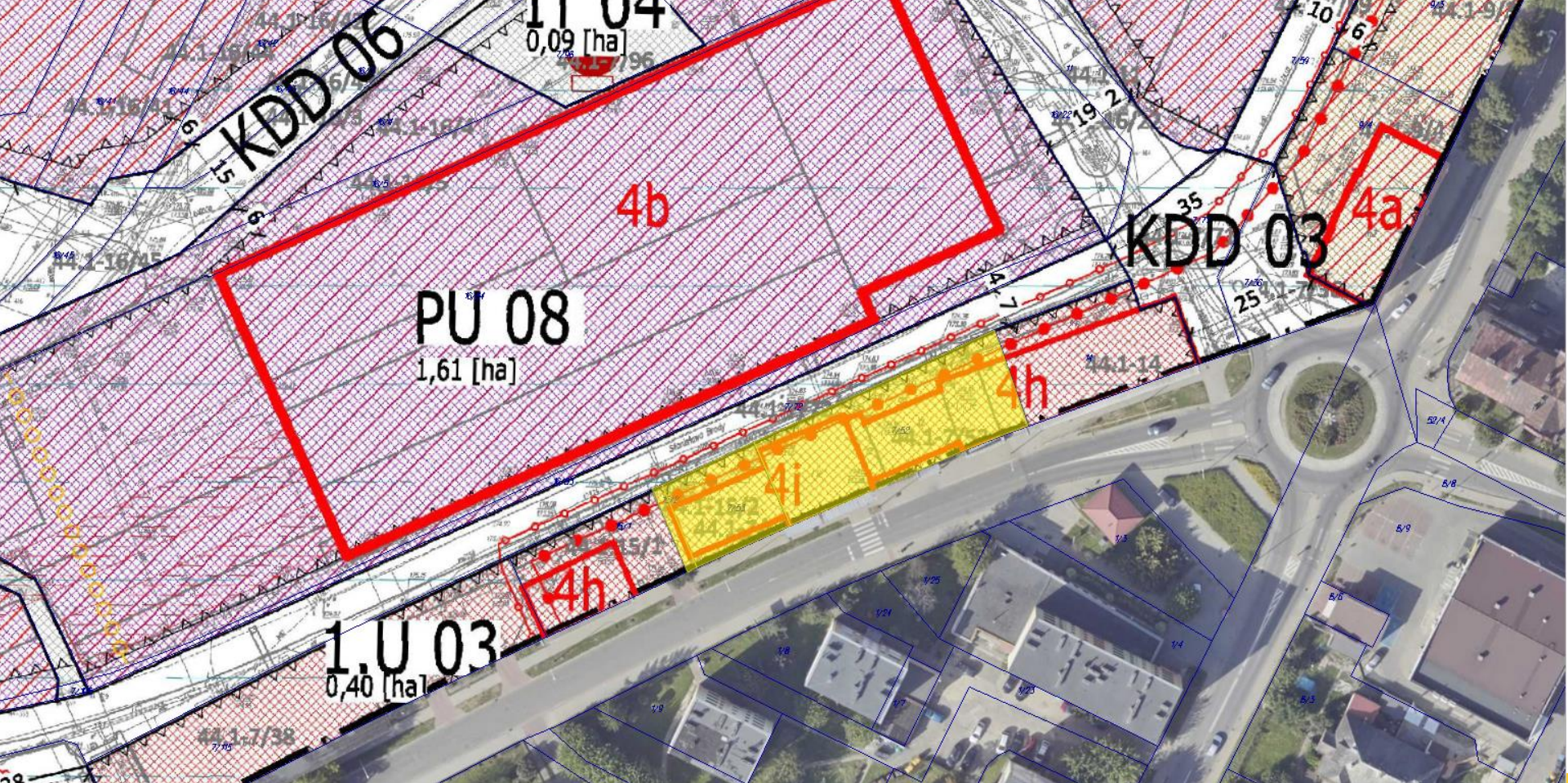
ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego (droga gminna) oraz ul. Świętokrzyska (droga powiatowa).

UWAGI:

- Z uwagi na brak wydzielonych miejsc parkingowych zachodzi konieczność korzystania z miejsc parkingowych ogólnodostępnych (na przykład parking przy ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego, obsługujący halę widowiskowo – sportową i stadion KSZO, w odległości 150 m od budynków).
- Nieruchomość zabudowana przy ul. Świętokrzyskiej 6-6a znajduje się w wykazie zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) miasta Ostrowca Świętokrzyskiego - w poz. 100 Laboratorium Zakładów Ostrowieckich i Szpital dla pracowników huty. **Nieruchomość nie jest zabytkiem rejestrowym. Umieszczenie budynku wyłącznie w GEZ, a nie w rejestrze zabytków, nie nakłada na inwestora obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę dla robót w przypadku remontu obiektu (odtworzenie stanu pierwotnego).**

NABYCIE:

- Udział w przetargu nieograniczonym ustnym organizowanym przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.
- Orientacyjny czas ogłoszenia przetargu: **maj 2024 r.** (ogłoszenie o przetargu obwieszczono jest przez okres 1 miesiąca)



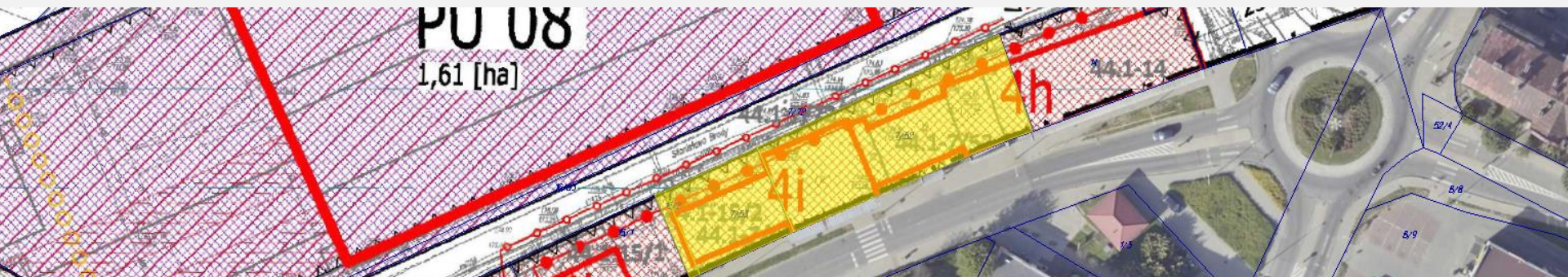
Przeznaczenie nieruchomości według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako **1. U 03 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**.

Link do obowiązującego planu:

Miejscowy plan 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.

[Załącznik graficzny MPZP](#)

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO W ZAKRESIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



- **4i i 4h** – obiekty zabytkowe ujęte w **Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**, chronione ustaleniami planu.
- **A7 – strefa ochrony konserwatorskiej ścisłej**. Dla terenów objętych taką strefą MPZP ustala:
 - 1) nakaz utrzymania istniejących zasadniczych elementów kompozycji przestrzennej oraz architektonicznego charakteru poszczególnych obiektów;
 - 2) nakaz utrzymania obiektów projektowanych i modernizowanych w charakterze zabytkowej zabudowy poprzez zachowanie gabarytów oraz geometrii dachów,
- **Ustalenia dla układów i obiektów zabytkowych, podlegających ochronie:**
 - 1) zakaz nadbudowy budynków;
 - 2) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej – nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt i istniejące wnęki okienne;
 - 3) przy modernizacji obiektów – nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji;

ZALETY LOKALIZACJI:

- **Atrakcyjna lokalizacja.** Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa przemysłowa. W odległości około 300 m znajdują: liczne zakłady przemysłowe, Park Fabryczny, hala sportowo – widowiskowo i stadion, szkoła średnia techniczna, przychodnia zdrowia, apteka, sklepy, Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, Inkubator Przedsiębiorczości.
- Obiekty mogą być **interesującym miejscem** dla lokalizacji nowej siedziby firmy, centrum B+R, laboratorium, centrum serwisowego, hurtowni, konfekcjonowania lub innych usług biznesowych.
- **Dobre skomunikowanie i dostępność lokalizacji.**
- Kontynuacja **200 letniej historii tradycji przemysłowych Zakładów Ostrowieckich**
- Nieruchomość zabudowana jest objęta **obszarem rewitalizacji** na podstawie uchwały Rady Miasta, co może być atutem podczas aplikowania o środki zewnętrzne.
- Maksymalny poziom regionalnej pomocy publicznej - **70%**.
- **Dofinansowanie w ramach środków UE**, w tym dodatkowo w ramach Funduszy Europejskich dla Polski Wschodniej (FEPW).



Kontakt

Zbigniew Wesołowski
Główny specjalista ds. obsługi inwestorów
Urząd Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
ul. Głogowskiego 3/5
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

T: +48 41 26 72 188

Telefon komórkowy: +48 605 869 555

e-mail: wesolowski.zbigniew@um.ostrowiec.pl



www.um.ostrowiec.pl