

## PREZYDENT MIASTA KIELCE

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Kielce, położonej w Kielcach przy ul. 1 Maja/Św. Weroniki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce numerami działek: 302/43, 302/41, 302/68 o łącznej pow. 0,1504 ha, obr. 0005, objętej księgą wieczystą Nr KI1L/00074990/2.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północno-zachodniej części miasta, przy ul. Św. Weroniki i 1 Maja. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości od strony północnej i południowo-zachodniej stanowi kolejno ul. Św. Weroniki oraz

1 Maja, zaś wschodniej otaczają ją tereny niezabudowane oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Działki oznaczone numerami: 302/43, 302/41, 302/68 tworzą jedną całość o łącznej pow. 1504 m<sup>2</sup>. Teren płaski i fragmentarycznie ogrodzony płotem z siatki metalowej. Działki posiadają razem wydłużony kształt wieloboku.

Nieruchomość jest niezabudowana i porośnięta roślinnością nieposiadającą wartości użytkowej. Przylega do drogi publicznej ul. 1 Maja.

Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach, ww nieruchomość skomunikowana jest obecnie z ul. 1 Maja poprzez istniejący zjazd. W przypadku potrzeby przebudowy zjazdu warunki techniczne zostaną wydane w decyzji administracyjnej po wystąpieniu przez właściciela terenu lub jego pełnomocnika ze stosownym wnioskiem i kompletem wyszczególnionych w nim załączników (druki do pobrania ze strony [www.mzd.kielce.pl](http://www.mzd.kielce.pl)), w tym po przedłożeniu planów wykorzystywania i zagospodarowania terenu nieruchomości.

Teren w otoczeniu nieruchomości wyposażony jest w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji deszczowej, gazowa i telefoniczna.

Przez nieruchomości będące przedmiotem przetargu przebiega sieć elektroenergetyczna.

Potencjalny nabywca uzgodni własnym staraniem i na własny koszt możliwość ewentualnej przebudowy sieci elektroenergetycznej z gestorem tej sieci.

Nieruchomość objęta przedmiotem przetargu objęta jest księgą wieczystą Nr KI1L/00074990/2. Działy III i IV wolne są od wpisów.

W dziale I-O - oznaczenie nieruchomości, ujawniona jest wzmianka DZ.KW./KI1L/30935/23/1 z dnia 26.10.2023 r., dotycząca sprostowania oznaczenia/obszaru nieruchomości, poprzez ujawnienie nazwy ulicy, odnosząca się m in. do działki 302/43.

Dla terenu, na którym zlokalizowane są ww działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 r., poz. 344 ze zm.) w przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce” uchwalonego Uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej z dnia 26 października 2000 r. (ze zm.) ww działki położone są na terenie dla którego obowiązuje zapis: „tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnomiejskimi podstawowymi”.

Dla działek nr: 302/43 i 302/68, obr. 0005 przy ul. 1 Maja w Kielcach została wydana decyzja o warunkach zabudowy: polegająca na budowie budynku usługowego – galerii handlowej o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

Mając na uwadze powyższe, iż działka 302/41 nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano dla niej decyzji o warunkach zabudowy, jej sprzedaż zgodnie z dyspozycją art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.

Z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy dla działek 302/43 i 302/68 oraz zgodnie z art. 2 pkt 6 i pkt 33, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku

od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.) sprzedaż tych działek zostanie opodatkowana podatkiem VAT w stawce 23%. Z tego też powodu dla odrębnego opodatkowania działek 302/43 i 302/68 w cenie wywoławczej zostały ustalone proporcje, jakie zachodzą pomiędzy ceną sprzedaży działki ewid.

nr 302/41 (6,8%) oraz działek ewid.: nr 302/43 i nr 302/68 (93,2%).

W tej sytuacji do 93,2% wylicytowanej w przetargu najwyższej ceny, dotyczącej sprzedaży działek ewid. nr: 302/41, 302/43, 302/68 zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%. Do 6,8% wylicytowanej ceny sprzedaży ww działek zostanie zastosowane zwolnienie z podatku VAT.

W ewidencji gruntów ww działki oznaczone są symbolem „B” - tereny mieszkaniowe.

**Cena wywoławcza : 930 000,00 zł,**

**słownie złotych: dziewięćset trzydzieści tysięcy 00/100,**

**Wadium : 186 000,00 zł,**

**słownie złotych: sto osiemdziesiąt sześć tysięcy 00/100.**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, sala sesyjna Rady Miasta Kielce, piętro 1, (wejście do Urzędu od strony parkingu wielopoziomowego) w dniu 14 maja 2024 r. (wtorek) o godz. 10:00.**

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do dnia **8 maja 2024 r.** na konto **Urzędu Miasta Kielce ING Bank Śląski nr: 29 1050 1461 1000 0023 5322 5903**, ze wskazaniem nieruchomości, której wpłata dotyczy.

W przypadku wpłacenia wadium w formie przelewu bankowego wpłata winna być dokonana odpowiednio wcześniej tak, **aby w dniu 8 maja 2024 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.**

Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

Sprzedaż nieruchomości odbywa się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.

Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane.

Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanych przez Prezydenta Miasta Kielce, celem spisania umowy notarialnej, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Prezydent Miasta Kielce zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

**Szczegółowych informacji i wyjaśnień udziela:**

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, pok. 222, tel. (41) 36 76 222 od poniedziałku do piątku, w godzinach 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>.

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym i jego warunkach zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce [www.kielce.eu](http://www.kielce.eu) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce pod adresem [www.bipum.kielce.eu](http://www.bipum.kielce.eu)

## WARUNKI PRZETARGU

1. Prezydent Miasta Kielce zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Kielce.
3. Przetarg odbywa się w terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu.
4. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i osoby prawne, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
5. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
6. Przed przystąpieniem do przetargu, jego uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:
  - a) dowodu tożsamości;
  - b) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – wypis z rejestru lub ewidencji gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty;
  - c) w odniesieniu do uczestniczących w przetargu osób fizycznych, w tym prowadzących działalność gospodarczą, pozostających w związku małżeńskim, jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do:
    - majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie:
      - stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo
      - przedłożenie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody przez współmałżonka nie biorącego udziału w przetargu, na nabycie nieruchomości za cenę ustaloną w przetargu – art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359 ze zm.);

- majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielną własność majątkową albo
    - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną własność majątkową, albo
    - pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie;
  - d) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
  - e) w odniesieniu do cudzoziemców – promesę wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości w zgodzie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
  8. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  9. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
  10. Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
  11. Z uwagi, iż działka 302/41 nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie wydano dla niej decyzji o warunkach zabudowy, jej sprzedaż zgodnie z dyspozycją art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.
  12. Z uwagi na wydaną decyzję o warunkach zabudowy dla działek 302/43 i 302/68 oraz zgodnie z art. 2 pkt 6 i pkt 33, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.)

sprzedaż tych działek zostanie opodatkowana podatkiem VAT w stawce 23%. Z tego też powodu dla odrębnego opodatkowania działek 302/43 i 302/68 w cenie wywoławczej zostały ustalone proporcje, jakie zachodzą pomiędzy ceną sprzedaży działki ewid. nr 302/41 (6,8%) oraz działek ewid.:  
nr 302/43  
i nr 302/68 (93,2%). W tej sytuacji do 93,2% wylicytowanej w przetargu najwyższej ceny, dotyczącej sprzedaży działek ewid. nr: 302/43, 302/68, 302/41 zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%. Do 6,8% wylicytowanej ceny sprzedaży ww działek, zostanie zastosowane zwolnienie z podatku VAT.

- 13.** Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.
- 14.** Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków m. Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
- 15.** Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
- 16.** Potencjalny nabywca uzgodni własnym staraniem i na własny koszt możliwość ewentualnej przebudowy sieci elektroenergetycznej z gestorem tej sieci.
- 17.** Ewentualne usunięcie drzew i krzewów z nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy nieruchomości zgodnie z art. 83-90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.)
- 18.** Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.
- 19.** Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.
- 20.** Prezydent Miasta Kielce zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

- 21.** Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca.
- 22.** Należność za nieruchomość winna być wpłacona przez nabywcę nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.
- 23.** Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu Prezydenta Miasta Kielce, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 24.** Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga uzyskania zezwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).