

## PREZYDENT MIASTA KIELCE

**ogłasza przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich z uwagi na brak dostępu nieruchomości do drogi publicznej, na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Kielce, położonej w Kielcach przy [ulicy Zalesie](#), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce numerem działki 775/7 o pow. 0,1867 ha, obr. 0019, objętej księgą wieczystą Nr KI1L/00077415/9.**

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części miasta Kielce, przy ul. Zalesie.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.

W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości występuje: na południu i północy grunty rolne niezabudowane, na wschodzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Zalesie, na zachodzie linia trakcji kolejowej. W dalszej części występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zielone (grunty rolne w większości nie użytkowane rolniczo). Na wschód od nieruchomości zlokalizowana jest rzeka Bobrza, tory kolejowe oraz droga dwupasmowa nr 762.

Przedmiotowa działka posiada kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Działka niezabudowana, od strony zachodniej ogrodzona ogrodzeniem betonowym o wys. 1,70 m. (ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej).

Działka porośnięta trawą oraz pojedynczymi drzewami sosny oraz drzewem dębu. Szczegółowe zapisy dotyczące usunięcia drzew i krzewów zawarte są w art. 83-90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

Teren w otoczeniu działki nie jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, zgodnie

z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.

U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), przeznaczenie nieruchomości ustalono na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Według zapisu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, uchwalonym Uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. (z późn. zm.) działka ewid. nr 775/7 położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności

o określonej wysokości z usługami podstawowymi.

Dla ww nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Z tych powodów sprzedaż prawa własności przedmiotowej nieruchomości w myśl art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.

W ewidencji gruntów miasta Kielce działka oznaczona nr 757/7 posiada oznaczenie „R” – grunty orne.

Przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu ograniczonego jest nieruchomość rolna o powierzchni mniejszej niż 1 ha, położona w granicach administracyjnych Miasta Kielce.

W myśl ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 423) na podstawie art. 1a ust. 1b przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości rolnych o pow. mniejszej niż 0,3 ha.

Nieruchomość objęta przedmiotem przetargu uregulowana została w księdze wieczystej Nr K11L/00077415/9. Działy III i IV ww księgi wolne są od wpisów.

**Cena wywoławcza : 311 000,00 zł,**

**słownie : trzysta jednaście tysięcy złotych.**

**Wadium : 62 200,00 zł,**

**Słownie : sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście złotych.**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, sala 112, piętro 1 (wejście do urzędu od strony Rynku) w dniu 27 sierpnia 2024 r. (wtorek) o godz. 11.00.**

**W przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce numerem działki 775/7, obręb 0019, o pow. 0,1867 ha, będącej własnością Gminy Kielce, objętej księgą wieczystą Nr KI1L/00077415/9, udział mogą wziąć właściciele oraz użytkownicy wieczysti nieruchomości przyległych, oznaczonych numerami działek: 775/4, 639/51, 776, obr. 0019, dla których prowadzone są księgi wieczyste, którzy zgłoszą uczestnictwo w przetargu ograniczonym.**

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ograniczonym winny w terminie **do dnia 21.08.2024 r.** do godz. 15<sup>30</sup> zgłosić uczestnictwo w przetargu poprzez złożenie pisemnego zgłoszenia na adres: Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, 25-303 Kielce. Dokumenty można składać za pośrednictwem tradycyjnej poczty, bądź elektronicznie poprzez ePUAP lub e-mailem opatrzonym kwalifikowanym podpisem elektronicznym, na adres: sekretariat.gn@um.kielce.pl.

W załączeniu wzór *zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym.*

Lista osób zakwalifikowanych do przetargu ograniczonego zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie jej na tablicy w Urzędzie Miasta Kielce, Rynek 1 oraz zostanie opublikowana na stronie Internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce, w dniu **23.08.2024 r.**

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do dnia **21.08.2024 r.** na konto Urzędu Miasta Kielce **ING Bank Śląski SA** 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 21.08.2024 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.**

Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu, jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej dowód tożsamości. Jeżeli uczestnik prowadzi działalność gospodarczą jako osoba fizyczna, winien przedłożyć komisji przetargowej zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku gdy uczestnik występuje jako pełnomocnik winien przedłożyć komisji przetargowej odpowiednie pełnomocnictwo. W przypadku gdy uczestnik reprezentuje spółkę prawa handlowego lub spółkę cywilną winien przedłożyć komisji aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego lub umowę spółki.

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

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 ograniczonym 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).

załącznik – zgłoszenie uczestnictwa w przetargu ograniczonym

## WARUNKI PRZETARGU

1. Prezydent Miasta Kielce zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu ograniczonego wykonuje komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Kielce.
3. Przetarg ustny ograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonych w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa sporządza listę osób zakwalifikowanych do udziału w przetargu oraz protokół z wniesienia wadium. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1 oraz zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce.
5. W przetargu ustnym ograniczonym mogą brać udział właściciele oraz użytkownicy wieczyści nieruchomości sąsiednich, którzy w wyznaczonym terminie zgłoszą swoje uczestnictwo w przetargu ograniczonym oraz w wyznaczonym terminie wniosą wadium.
6. Przed przystąpieniem do przetargu, jego uczestnicy zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej:
  - a) dowodu tożsamości
  - b) w odniesieniu do podmiotów gospodarczych - wypisu z rejestru lub ewidencji gospodarczej w przypadku, gdy uczestnik występuje jako pełnomocnik winien przedłożyć komisji przetargowej odpowiednie pełnomocnictwo.

W przypadku, gdy uczestnik reprezentuje spółkę prawa handlowego lub spółkę cywilną winien przedłożyć komisji aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub umowę spółki
  - 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 25.02.1964 r. *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2809);

- majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
    - ✓ wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo
    - ✓ odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność 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 ograniczony może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
  - 8.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
  - 9.** Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  - 10.** Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
  - 11.** Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
  - 12.** Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.).

- 13.** Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków m. Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
- 14.** Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
- 15.** 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.).
- 16.** Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.
- 17.** Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.
- 18.** Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu przedmiotowej nieruchomości.
- 19.** 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.
- 20.** Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca.
- 21.** 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.
- 22.** 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.
- 23.** 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).



