

PREZYDENT MIASTA KIELCE

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Kielcach przy ul. Piekoszowskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce numerami działek: 565 i 856/6 o łącznej pow. 0,2971 ha, obr. 0008, objętych kolejno księgami wieczystymi KI1L/00128059/8, KI1L/00075507/7, stanowiących własność Gminy Kielce.

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu zlokalizowane są w pośredniej strefie miasta Kielce przy ul. Piekoszowskiej, w zachodniej części miasta. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowych działek stanowi:

- od północy: ciek wodny, a zanim tereny stanowiące łąki, nieużytki oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od wschodu: w części teren niezabudowany i niezagospodarowany oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od południa: ul. Piekoszowska ze zróżnicowaną zabudową (mieszkaniową jednorodziną oraz usługową),
- od zachodu: tereny niezabudowane, stanowiące łąki i nieużytki oraz ciek wodny.

Na nieruchomości ewid. nr 856/6 zlokalizowany jest rów przydrożny, zbierający wody opadowe i roztopowe z pasa drogowego i terenów przyległych. Nabywając nieruchomość oznaczoną nr działki 856/6, nowy właściciel zobligowany będzie do utrzymania przedmiotowego rowu w należyтым stanie, umożliwiającym swobodny spływ wód do sąsiadującego rowu odprowadzającego wody opadowe i roztopowe do oczyszczalni wód deszczowych „Jarząbek”.

Dostęp do nieruchomości możliwy jest bezpośrednio od ul. Piekoszowskiej o nawierzchni utwardzonej asfaltem. Działka ewid. nr 565 nie graniczy z pasem drogowym żadnej drogi publicznej, natomiast działka oznaczona nr 856/6 przylega do ul. Piekoszowskiej. W związku z powyższym istnieje możliwość lokalizacji zjazdu z ww ulicy na działkę ewid. nr 856/6 celem wspólnej obsługi przedmiotowych nieruchomości. Zasady budowy zjazdu zostaną określone w decyzji administracyjnej po wystąpieniu przez przyszłego

właściciela terenu lub jego pełnomocnika ze stosownym wnioskiem i kompletem wyszczególnionych w nim załączników, w tym po przedłożeniu planów wykorzystywania i zagospodarowania terenu nieruchomości. Dodatkowo przyszły Inwestor winien uzgodnić z zarządcą drogi zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą w myśl art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320).

Przedmiotowe działki sąsiadują ze sobą i tworzą jedną funkcjonalną całość. Łączny kształt działek mocno wydłużony, zbliżony do trapezu. Działki stanowią niezabudowany i nieogrodzony obszar o zróżnicowanej rzeźbie terenu. Teren jest miejscami zadrzewiony i zakrzewiony samosiejkami nieposiadającymi wartości użytkowej. Pozostały obszar porośnięty jest trawą. 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 działek wyposażony jest w sieć: elektryczną, wodociągową z wodociągu miejskiego, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjną.

Dla terenu, na którym zlokalizowane są działki ewid. nr.: 565 i 856/6 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości ustalono na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce.

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 nr **565** położona jest na obszarze oznaczonym jako:

- w części tereny wyłączone z zabudowy w granicach proponowanego „Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” Ekosystemy dolin rzecznych,
- w części tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi.

Natomiast działka nr **856/6** położona jest na obszarze oznaczonym jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi.

Dodatkowo, przedmiotowe działki pomimo wskazań w Studium w całości wchodzi w „Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu” i położone są na obszarze dla którego obowiązują następujące zapisy:

- strefa krajobrazowa „A” – tereny dolin rzecznych i cieków wodnych, narażone na zalewanie wielkimi wodami oraz pełniące funkcje korytarzy ekologicznych pomiędzy obszarami chronionymi.

W ewidencji gruntów działka 565 oznaczona jest symbolem „Ł” – łąki trwałe i „Ps” – pastwiska trwałe. Działka 856/6 oznaczona jest symbolem „Ps” – pastwiska trwałe”.

Przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego są nieruchomości rolne o łącznej powierzchni mniejszej niż 1 ha, położone 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 w których powierzchnia użytków rolnych jest mniejsza niż 0,3 ha.

Działki ewid. nr 565 i 856/6 objęte są księgami wieczystymi Nr KI1L/00128059/8, KI1L/00075507/7.

Dział III i IV księgi wieczystej Nr KI1L/00128059/8 – wolny jest od wpisów.

W dziale I-O oznaczenie nieruchomości, księgi wieczystej Nr KI1L/00075507/7 ujawniona jest wzmianka DZ.KW/KI1L/3224/24/1 z dnia 02.02.2024 r. dotycząca sprostowania oznaczenie/obszaru nieruchomości, która nie dotyczy nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia ww księgi, ujawniona jest wzmianka DZ.KW./KI1L/3225/24/1 z dnia 02.02.2024 r. dotycząca wpisu

służebności przesyłu, która nie dotyczy nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Dział IV ww księgi wolny jest od wpisów.

Dla działki 565 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Sprzedaż 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) podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT.

Dla działki 856/6 została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie obiektu liniowego: gazociągu ś/ć dn 315 PE i dn 160 PE, długości ok. 1800 m, w rejonie ulicy Piekoszowskiej. Zatem 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 2024 r., poz. 361 ze zm.), sprzedaż działki 856/6 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT.

W tym celu dla oddzielnego opodatkowania sprzedaży działki 856/6 oraz zwolnienia z podatku VAT sprzedaży działki 565, dla odrębnego ustalenia tych cen, przyjęto proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej. Te same proporcje zostaną zastosowane w cenie uzyskanej w przetargu dla działki 856/6 – 7,61%, dla działki 565 – 92,39%.

Cena wywoławcza: 200 000,00 zł

Słownie złotych: dwieście tysięcy 00/100

Wadium: 40 000,00 zł

Słownie złotych: czterdzieści tysięcy 00/100

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, sala 112, piętro 1 (wejście do urzędu od strony Rynku) dnia 27 sierpnia 2024 r. (wtorek) o godz. 10⁰⁰.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do dnia **21 sierpnia 2024 roku** 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 sierpnia 2024 roku 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.

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 7³⁰ - 15³⁰.

Ogłoszenie o przetargu 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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce pod adresem : 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 - wypisu 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 25.02.1964 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 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) 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(tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278);
 - e) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
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 565 nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie została wydana dla niej decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jej sprzedaż zgodnie z dyspozycją 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.
 12. Z uwagi na wydaną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki 856/6 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 2024 r., poz. 361 ze zm.), sprzedaż działki 856/6 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT. W tym celu dla oddzielnego opodatkowania sprzedaży działki 856/6 oraz zwolnienia z podatku VAT sprzedaży działki 565, dla odrębnego ustalenia tych cen, przyjęto proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej. Te same proporcje zostaną zastosowane w cenie uzyskanej w przetargu, dla działki 856/6 – 7,61%, dla działki 565 – 92,39%.

- 13.** Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.
- 14.** Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce. Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy. 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.** 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.** Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu do przedmiotowej nieruchomości.
- 18.** 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 20223 r., poz. 1336 ze zm.).
- 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 stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanych przez Prezydenta Miasta Kielce, celem spisania umowy sprzedaży, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
23. Utrzymanie rowu przydrożnego spoczywać będzie na nabywcy nieruchomości będących przedmiotem przetargu. Potencjalny nabywca własnym staraniem i na własny koszt zapewni utrzymanie rowu w należyтым stanie, umożliwiającym swobodny spływ wód do sąsiadującego rowu odprowadzającego wody opadowe i roztopowe do oczyszczalni wód deszczowych „Jarząbek”.
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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).