**PREZYDENT MIASTA KIELCE**

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Kielce, położonej w Kielcach, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce numerem działki 2157 o pow. 0,0547 ha, obr. 0007, objętej księgą wieczystą Nr KI1L/00088500/2.**

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w północno - wschodniej części miasta, w strefie peryferyjnej Kielc. Działka usytuowana jest na terenach osiedla Dąbrowa II. Od strony północnej i wschodniej w otoczeniu tereny inwestycyjne osiedla Dabrowa II - działki niezabudowane oraz działki z nowopowstającą zabudową. Od strony wschodniej i południowej zlokalizowane jest osiedle domów jednorodzinnych - Dabrowa I, z dominującą zabudową szeregową
i bliźniaczą. Od zachodu i północy osiedle Dąbrowa graniczy z kompleksem leśnym, od wschodu i południa osiedle zamykają główne arterie miasta, tj. odpowiednio ulica Warszawska oraz ulica Witosa. W niedalekiej odległości znajduje się dużo terenów rekreacyjnych, las, brak jest dobrze rozwiniętej infrastruktury społecznej i handlowej.

Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią:

- od północy i północnego wschodu tereny niezabudowane, niezagospodarowane,

-cod południowego wschodu nieruchomość zabudowana budynkiem wolnostojącym jednorodzinnym,

- od południowego zachodu ul. Grottgera - droga o nawierzchni utwardzonej kostką, po drugiej stronie ulicy występuje zabudowa mieszkaniowa szeregowa,

- od północnego zachodu działki niezabudowane i zabudowa szeregowa.

Dla obszaru, na którym zlokalizowana jest działka ewidencyjna nr 2157 obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Dąbrowa II – Uchwała Nr XXXV/701/2004 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 23.12.2004r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 47, poz. 622 z dnia 23.12.2004r. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przedmiotowa działka posiada przeznaczenie o symbolu MJw24 – tereny zabudowy mieszkaniowej w postaci wolnostojących jednorodzinnych budynków mieszkalnych lub zespołów max dwóch budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obsługa komunikacyjna obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, odbywa się z przyległych ulic. Dostęp do nieruchomości możliwy z ulicy Grottgera, ale działka nie ma urządzonego zjazdu. Natomiast działka nr 2155 (teren oznaczony w planie miejscowym jako KD039 - ulica dojazdowa), z którą działka przeznaczona do sprzedaży graniczy od strony północno- wschodniej, obecnie nie jest zagospodarowana pod drogę.

Działka 2157 ma kształt nieregularnej figury zbliżonej do prostokąta. Aktualnie działka stanowi funkcjonalną całość z działką sąsiednią nr 2158. Teren nieruchomości częściowo utwardzony (wykonane boisko z płytek chodnikowych oraz w północno – wschodniej części działki teren utwardzony kostką), pozostała część stanowi teren zielony, porośnięty samosiejkami drzew, wzdłuż granicy
z działką nr 2158 oraz od ulicy Grottgera nasadzenia tui. Nieruchomość od strony działki nr 2158 nie jest ogrodzona, z pozostałych stron jest ogrodzona ogrodzeniem panelowym, na cokole betonowym. Zgodnie z zawartym porozumieniem w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy znak: GN.II.6845.305.2023 z dnia 01 lutego 2024r., Dzierżawca zobowiązał się do usunięcia z przedmiotowej działki, która była dzierżawiona do dnia 31 sierpnia 2024r., obiektów budowlanych, urządzeń i innych nakładów niestanowiących własności Gminy Kielce oraz wydania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu ustnego nieograniczonego na jej sprzedaż.

Wobec zapisów § 3 pkt 3 ww. porozumienia, że w przypadku nie usunięcia
z przedmiotowej nieruchomości obiektów budowlanych, urządzeń i innych nakładów przez Dzierżawcę we wskazanym powyżej terminie – usunięcie nakładów nastąpi na koszt Dzierżawcy bez prawa żądania przez Dzierżawcę zwrotu ich kosztów, czyli wydanie po przetargu nieruchomości osobie trzeciej nie będącej właścicielem nakładów jest możliwe dopiero po ich usunięciu przez Gminę Kielce.

Teren w otoczeniu nieruchomości wyposażony jest w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: sieć elektryczną, wodociągową z wodociągu miejskiego, kanalizacji sanitarnej, gazową.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest księgą wieczystą Nr KI1L/00088500/2. Dział IV jest wolny od wpisów.

W dziale III ww. księgi wieczystej widnieją wpisy, które nie dotyczą działki oznaczonej numerem 2157, obr. 0007.

Z uwagi na objęcie działki ewidencyjnej nr 2157 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z art. 2 pkt 6 i pkt 33, art. 5 ust. 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 2004r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 361 ze zm.) sprzedaż tej działki zostanie opodatkowana podatkiem Vat w stawce 23%.

W ewidencji gruntów ww. działka oznaczona jest symbolem „Bp” – zurbanizowane tereny niezabudowane.

**Cena wywoławcza: 195 000,00 zł,**

**słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy 00/100,**

**Wadium: 39 000,00 zł,**

**słownie złotych: trzydzieści dziewięć 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 29 października 2024 r. (wtorek) o godz. 10:00.**

**Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do dnia 23 października 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 23 października 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 stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym 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. 225, tel. (41) 36 76 225 od poniedziałku do piątku, w godzinach 730 – 1530.

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym i jego warunkach zostało wywieszone 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:
7. dowodu tożsamości;
8. w odniesieniu do podmiotów gospodarczych – wypisu z rejestru lub ewidencji gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty;
9. 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 (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz.2809);
* majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie:
* wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielczość majątkową albo
* odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielczość majątkową, albo
* pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich z podpisami poświadczonymi notarialnie;
1. pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
2. 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).
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej,
z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone
na poczet ceny nabycia nieruchomości.
7. Z uwagi na objęcie działki ewidencyjnej nr 2157 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z art. 2 pkt 6 i pkt 33, art. 5 ust. 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 2004r. o podatku od towarów i usług (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 361 ze zm.) sprzedaż tej działki zostanie opodatkowana podatkiem Vat w stawce 23%.
8. Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.
9. Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków
m. Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
10. Przedmiotowy grunt był oddany osobie fizycznej w dzierżawę. Dzierżawca zobowiązał się do usunięcia z przedmiotowej działki, obiektów budowlanych, urządzeń i innych nakładów niestanowiących własności Gminy Kielce oraz wydania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu ustnego nieograniczonego na jej sprzedaż.
W przypadku nie usunięcia z przedmiotowej nieruchomości obiektów budowlanych, urządzeń i innych nakładów przez Dzierżawcę we wskazanym powyżej terminie – usunięcie nakładów nastąpi na koszt Dzierżawcy bez prawa żądania przez Dzierżawcę zwrotu ich kosztów, czyli wydanie po przetargu nieruchomości osobie trzeciej nie będącej właścicielem nakładów jest możliwe dopiero po ich usunięciu przez Gminę Kielce.
11. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
12. Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu przedmiotowej nieruchomości.
13. Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane
i zaewidencjonowane.
14. Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.
15. 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.
16. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca.
17. 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.
18. 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.

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).