

PREZYDENT MIASTA KIELCE

ogłasza przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości sąsiednich, na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Kielcach przy ul. Łódzkiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce numerem działki 534/2 o pow. 0,5748 ha, obr. 0002, objętej księgą wieczystą KI1L/00067887/5, stanowiącej własność Gminy Kielce.

Przetarg ten ograniczony jest do właścicieli nieruchomości sąsiednich z uwagi, iż przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu położona jest w Kielcach, w strefie peryferyjnej, w północno – zachodniej części miasta Kielce na terenie Osiedla Łazy, przy ul. Łódzkiej. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obrzeżach terenów zurbanizowanych, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, w oddaleniu od placówek usługowo – handlowych i użyteczności publicznej, w bliskim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana. Posiada kształt w formie zbliżonej do trapezu prostokątnego o średniej szerokości około 26,5 m i długości około 196,0 m oraz wąskiego i długiego prostokąta o średniej szerokości około 4,0 m i długości około 130,0 m. Teren działki równy, płaski, zarośnięty dziko rosnącymi krzakami i drzewami, porośnięty roślinnością trawiastą, zakrzaczony i zadrzewiony.

W części południowej przedmiotowej nieruchomości przebiega podziemny przewód gazowy średniego ciśnienia czynny oraz nadziemny przewód elektroenergetyczny średniego napięcia czynny. Działka posiada utrudniony dostęp do uzbrojenia pełnego: sieć gazowa znajduje się w zasięgu przedmiotowej nieruchomości, natomiast sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczna w niewielkim oddaleniu.

W ewidencji gruntów działka nr 534/2, oznaczona jest symbolem „R” – grunty orne, klasy IVa i IVb. 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 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1653) poniżej zwana *ustawą*:

- na podstawie art. 2a ust. 3 pkt 1a *ustawy*, przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej o powierzchni mniejszej niż 1 ha,
- na podstawie art. 2b ust. 4 pkt 3 *ustawy*, przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do nieruchomości rolnej położonej w granicach administracyjnych miasta o powierzchni mniejszej niż 1 ha,

- zgodnie z art. 3 ust. 4 *ustawy*, prawo pierwokupu nieruchomości przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa.

Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kielce, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Kielcach nr 580/2000 z dnia 26.10.2000 r. ze zm., działka nr 534/2 położona jest na obszarze oznaczonym jako: tereny zabudowy o przewadze funkcji usług ogólnomiejskich metropolitarnych (ponadpodstawowych) położonych poza strefą śródmiejską.

Dla działki 534/2 wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 39/2014 z dnia 21.05.2014 r. Znak: AU-I.6733.15.2014.MJ dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej 160÷250 mm, długości ok. 1650,0 m wzdłuż ulicy Łódzkiej, na odcinku od ul. Przędzowej do ul. Żelaznogórskiej i od ul. Żelaznogórskiej do stacji paliw Orlen, na działkach nr ewid.: 360/4, 512, 510/2, 511/5, 511/6, 511/7, 513, 514/5, 514/6, 514/7, 514/8, 515, 517/3, 518, 522, 630/10, 523, 525/1, 527/1, 528/1, 529/1, 529/2, 529/3, 530, 532/1, 533, 534/1, **534/2**, 535, 536/1, 537, 544, 547, 548/2, 548/4, 548/5, 550/1, 552, 553/2, 554/1, 556/1, 560/1, 561/2, 564, 567, 575/19, 575/23, 575/28, 575/29, obręb 0002 oraz 159, 208, 209, 48/3, 162/1, 162/2, 162/3, 118/1, 165/4, 166, 170/2, 174/4, 176, 183/3, 180/2, 180/5, 181/3, 184/2, 187/4, 195/4, 195/31, 195/32, 195/37, 195/36, obręb 0004 w Kielcach.

Dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży prowadzona jest księga wieczysta K11L/00067887/5. Dział III i IV wolny jest od wpisów.

Sprzedaż działki oznaczonej numerem 534/2 z uwagi na wydaną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zgodnie z art. 2 pkt 6, art. 5 ust. 1 pkt 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 2025 r., poz. 775 ze zm.), podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.

Cena wywoławcza: 760.000,00 zł.

Słownie złotych: siedemset sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100

Wadium: 152.000,00 zł.

Słownie złotych: sto pięćdziesiąt dwa tysiące 00/100

Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, sala 112, I piętro, w dniu 24 kwietnia 2026r. (piątek) o godz. 11⁰⁰.

W przetargu ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce numerem działki 534/2 o pow. 0,5748 ha, obr. 0002, stanowiącej własność Gminy Kielce, objętej księgą wieczystą Nr K11L/00067887/5, udział mogą wziąć właściciele przyległych nieruchomości, oznaczonych numerami działek: 536/3, 536/1, 535, 534/1, 533, 408, 407/2, 409/1, obr. 0002, dla których prowadzone są księgi wieczyste, którzy zgłoszą uczestnictwo w przetargu ograniczonym.

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ograniczonym winne w terminie do dnia 20 kwietnia 2026 r. 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 kwietnia 2026 r.**

Warunkiem dopuszczenia do przetargu ograniczonego jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do dnia **20 kwietnia 2026 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 20 kwietnia 2026 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.

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 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 wywieszone 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.

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 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 nieruchomości sąsiednich, którzy w wyznaczonym terminie zgłoszą swoje uczestnictwo w przetargu ograniczonym oraz w wyznaczonym terminie wniosą wadium.
6. Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
7. 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 lutego 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 rozdzielną majątkową albo
 - odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną 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.
- 8.** Przetarg ograniczony może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
 - 9.** Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
 - 10.** Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 - 11.** Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
 - 12.** Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
 - 13.** Z uwagi na wydaną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla dz. 534/2 oraz zgodnie z art. 2 pkt 6, art. 5 ust. 1 pkt 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 2025 r., poz. 775), sprzedaż tej działki podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.
 - 14.** Pierwokup, na zasadach określonych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego, przysługuje Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa.
 - 15.** Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zobowiązań wobec osób trzecich.
 - 16.** Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
 - 17.** Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.
 - 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.** Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu do przedmiotowej nieruchomości.
 - 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 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.
- 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).