

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 określonym 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 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2082 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) 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 2016 r. poz. 1061);
 - 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. **Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działki nr nr: 6/396, 6/402, 6/422 (obr. 0005) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w stawce 23%.**
10. **Wraz ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu oraz w celu przeprowadzenia i utrzymania infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez gestorów sieci, wraz z każdorazowym dostępem w przypadku konieczności wykonania prac związanych z usunięciem awarii, konserwacji i modernizacji tych urządzeń, na służącym Gminie Kielce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Kielcach, przy ul. Olszewskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce (obręb 0005) numerami działek 6/289, 6/389, 6/390, 6/408, 6/410 i 6/411, objętej księgą wieczystą Nr KIIL/00114639/7 na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek oznaczonych numerami działek 6/396, 6/409, 6/422 (obręb 0005) uregulowanych w księdze wieczystej Nr KIIL/00114639/7, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 126 000,00 zł (sto dwadzieścia sześć tysięcy złotych), podlegającym opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%, płatnym przez nabywcę nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.**
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 zalicza się na poczet ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

13. Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków m. 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.
14. Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zewidencjonowane.
15. Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za znajdujące się na nieruchomości pozostałości uprzedniego zagospodarowania terenu, niewymienione w niniejszym ogłoszeniu.
16. Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za obciążenia nieujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.
17. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się na terenie specjalnej strefy ekonomicznej może prowadzić na niej działalność gospodarczą na zasadach ogólnych. Uzyskanie zezwolenia od Zarządzającego Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” S. A. na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnej strefy ekonomicznej jest niezbędne dla możliwości korzystania z pomocy publicznej na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 282 ze zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy. Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za nie wystąpienie lub nie uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w specjalnej strefie ekonomicznej przez nabywcę.
18. Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości znajdującej się na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” będzie zobligowany do partycypowania w kosztach związanych z administrowaniem strefą i utrzymaniem infrastruktury, a także do przestrzegania zasad określonych w Regulaminie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” oraz w Zasadach administrowania terenami i obiektami Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”.
19. Nabywca prowadzący działalność gospodarczą na przedmiotowej nieruchomości będzie ponosił część kosztów utrzymania dróg zakładowych, ogrodzenia, kosztów oświetlenia, utrzymania czystości dróg i terenów przyległych, remontów i administrowania wynikających z uprawnień polegającego na służebności przejazdu i przechodu do przedmiotowych nieruchomości, ujawnionej w dziale I-Sp księgi wieczystej K11L/00114639/7 oraz w dziale III księgi wieczystej K11L/00057558/7, a także w dziale III księgi wieczystej K11L/00142163/4, przy czym koszty te, będą uzgodnione, między związanymi treścią zapisu stronami w oddzielnej umowie.
20. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
21. Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu przedmiotowej nieruchomości.
22. Prezydent Miasta Kielce zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy warunkowej sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
23. Koszty zawarcia aktu notarialnego umowy warunkowej sprzedaży i ewentualnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego z ustanowieniem praw służebności gruntowych (w przypadku gdy Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” S.A. nie skorzysta z prawa pierwokupu) pokrywa nabywca.
24. W przypadku nieskorzystania przez Zarządzającego strefą z prawa pierwokupu nieruchomości i nie ubiegania się nabywcy o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zawarta z nabywcą w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Gminę Kielce od Zarządzającego strefą pisemnej informacji o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu.
25. W przypadku ubiegania się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie, nabywca zobowiązany jest do uzyskania w terminie 3 miesiące od dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży zezwolenia wydanego przez Zarządzającego strefą na prowadzenie działalności gospodarczej spełniającej wymogi określone na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 282 ze zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2008 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej przedsiębiorcom działającym na podstawie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenach specjalnych stref ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 465) i zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji od Zarządzającego strefą o uzyskaniu zezwolenia.
26. W przypadku nieskorzystania przez Zarządzającego strefą z prawa pierwokupu nieruchomości oraz nieuzyskania przez nabywcę w wyznaczonym terminie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie, nabywca zobowiązany jest do zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji od Zarządzającego strefą o odmowie udzielenia zezwolenia.

27. Należność za przedmiotowe prawa do nieruchomości winna być wpłacona przez nabywcę nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z ustanowieniem służebności gruntowych. Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym środki finansowe wpłyną na konto sprzedawcy.
28. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca 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.
29. Nabycie prawa do 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 2016 r. poz. 1061).