**PREZYDENT MIASTA KIELCE**

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

**prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych****w Kielcach przy** [**ulicy**](http://www.gis.kielce.eu/portal/map/index.php?idmap=1827) **Karola Olszewskiego /obr. 0005/, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działki nr : 6/521 o pow. 0,0277 ha****, objętej księgą wieczystą KI1L/00161405/2, 6/512 o pow. 0,1034 ha, objętej księgą wieczystą KI1L/00138767/7, 6/497 o pow. 0,2533 ha, objętej księgą wieczystą** **KI1L/00159421/3, oraz prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Gminie Kielce, nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kielcach przy** [**ulicy**](http://www.gis.kielce.eu/portal/map/index.php?idmap=1827) **Karola Olszewskiego /obr. 0005/, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działka nr 5/111 o pow. 0,0054 ha, objętej księgą wieczystą KI1L/00167982/2.**

Przedmiotowe nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działki nr 6/521 o powierzchni 0,0277 ha, nr 6/512 o powierzchni 0,1034 ha, 6/497 o pow. 0,2533 ha oraz 5/111 o po. 0,0054 położone są w obrębie 0005 Kielce, przy ulicy Karola Olszewskiego, na terenie Kieleckiego Parku Technologicznego. Działki tworzą zwarty kompleks gruntu, jednolity obszar inwestycyjny o pow. łącznej 0,3898 ha.

Przedmiotowe nieruchomości położone są w sąsiedztwie terenów   
o przeznaczeniu przemysłowym, usługowym, magazynowym. Łączny kształt działek tworzy figurę regularną zbliżoną do trapezu. Teren działek wykazuje niewielkie zmiany rzędnych wysokości. Działki nieogrodzone, są przygotowane pod inwestycje, uzbrojone w media: woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieć ciepłownicza, teletechniczna, kanalizacja elektryczna. Ciągi komunikacyjne są wykonane. Działki położone w terenie uzbrojonym: energia, woda , kanalizacja. Dojazd nową inwestycją drogową o nawierzchni asfaltowej – z ul. Olszewskiego (droga publiczna kategorii powiatowej będąca w trakcie realizacji na podstawie decyzji Nr 9/2017 z dnia 20.10.2017 r. znak AB-I.6740.2.7.2017.DK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn. Budowa przedłużenia ul. Olszewskiego w Kielcach w kierunku skrzyżowania ulic Zagnańskiej z Witosa) i dalej drogami wewnętrznymi. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działka nr: 6/521**,** objęta księgąwieczystą KI1L/00161405/2została obciążona jednorazowo odpłatną na czas nieoznaczony służebnością przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na podstawie Aktu Notarialnego z dnia 7 czerwca 2019 r., Rep. A nr 2004/2019. WW. ograniczone prawo rzeczowe zostało wpisane w dziale III księgi wieczystej: KI1L/00161405/2. Natomiast służebność wpisana w działach III ksiąg wieczystych nr: KI1L/00159421/3 oraz KI1L/00138767/7 nie dotyczy działek 6/497 i 6/512, będących przedmiotem przetargu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przestał obowiązywać 31.12.2003 roku.Zgodnie z art. 154 ust. 2 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami *w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy   
i zagospodarowania terenu.*

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego Uchwałą nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26.10.2000 z późniejszymi zmianami *działki nr: 6/512 oraz 6/497 oznaczono symbolem – ekosystemy leśne a działki nr: 6/521 i 5/111 oznaczono symbolem - tereny   
o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych   
z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa, istniejące.*W ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce działki ewid. nr: 6/512, 6/521, 6/497, 5/111 mają oznaczenie „Ba” tereny przemysłowe.

Dla nieruchomości, będących przedmiotem przetargu wydano m.in.:

- decyzję Nr 137/2017 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 10.04.2017 roku, zatwierdzajacą projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla Kieleckiego Parku Technologicznego, obejmującego realizację energetycznej linii kablowej niskiego napięcia, energetycznych linii oświetleniowych niskiego napięcia, energetycznych linii kablowych średniego napięcia, sieci wodociągowej rozdzielczej, sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci ciepłowniczej, trzech kontenerowych stacji transformatorowych, zbiornika retencyjnego, wewnętrznych dróg dojazdowych, przebudowę sieci wysokiego napięcia. Prezydent Miasta Kielce dnia 27.01.2017 roku wydał decyzję znak: UKŚ-IV.6220.27.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych Kieleckiego Parku Technologicznego w rejonie ul. Olszewskiego w Kielcach – strefa B i C”,

- decyzję Nr 19/2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ustalającą warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie energetycznych linii kablowych, energetycznych linii oświetleniowych, sieci wodociągowo rozdzielczej, sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, sieci kanalizacji deszczowej, sieci ciepłowniczej, trzech kontenerowych stacji transformatorowych, zbiornika retencyjnego oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, *realizowanej w ramach zadania pn.: „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych Kieleckiego Parku Technologicznego w rejonie ul. Olszewskiego w Kielcach – strefa B i C”.*

Nieruchomości oznaczone jako działki nr 6/521, 6/512, 6/497, 5/111, będące przedmiotem przetargu znajdują się na terenie inwestycyjnym oznaczonym nr VII w Uchwale Nr LVII/1282/2018 Rady Miasta Kielce z dnia 5 czerwca 2018 roku, w sprawie sprzedaży prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w Kielcach przy ulicy Karola Olszewskiego i ulicy Hubalczyków (działki 6/524, 6/532, 6/514, 6/498, 5/112, 6/458, **6/497, 6/512, 6/521**, **5/111**, 6/496, 6/510, 5/110, 6/520, 6/508, 6/494, 5/109, 5/107, 6/493, 5/106, 5/86, 6/492). Teren ten jest objęty Zarządzeniem 15/2018 Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego z dnia 25 lipca 2018r. w sprawie wprowadzenia regulaminu funkcjonowania terenów inwestycyjnych pozostających w zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego (KPT).

Zgodnie z ww. regulaminem przez zarządzanie rozumie się dbanie i utrzymanie  
w należytym stanie części wspólnych takich jak : droga dojazdowa, ścieżka rowerowa, chodnik, oświetlenie, zieleń, zbiornik retencyjny oraz sieci : elektryczne, teletechniczne, wody pitnej, kanalizacji deszczowej i bytowej.

Regulamin określa wysokość oraz zasady naliczania opłat za zarządzanie terenami inwestycyjnymi przez KPT.

Obecnie opłata za zarządzanie terenami inwestycyjnymi wynosi 10 groszy za 1m², posiadanej nieruchomości. Koszty zarządzania są naliczane w okresach kwartalnych.

Opłata naliczana będzie od pierwszego pełnego kwartału po rozpoczęciu przez podmiot działalności gospodarczej na nieruchomości. O rozpoczęciu działalności podmiot obowiązany jest powiadomić KPT w formie pisemnej lub elektronicznej. Brak powiadomienia o rozpoczęciu działalności nie zwalnia od obowiązku ponoszenia opłat.

Sprzedaż prawa własności nieruchomości, oznaczonych jako działki nr: 6/521, 6/497, 6/512, / Obr 0005 / zgodnie z art. 2 pkt 6, 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości , oznaczonej jako działka nr 5/111 /Obr. 0005/ zgodnie z art. 2 pkt 6, art. 5 ust. 1 pkt 1 , art. 7 ust. 1 pkt 7 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%.

**Cena wywoławcza : 669 218,00 zł,**

**słownie : sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście osiemnaście złotych.**

**Wadium : 133 000,00 zł**

**Słownie : sto trzydzieści trzy tysiące złotych.**

W cenie wywoławczej ustalono proporcje jakie zachodzą pomiędzy ceną sprzedaży prawa własności i ceną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego co zostanie uwzględnione w przeliczeniu ceny wylicytowanej osiągniętej w przetargu, celem ich odrębnego opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działka nr 6/521, objęta księgą wieczystą KI1L/00161405/2, została obciążona odpłatną jednorazowo, na czas nieoznaczony służebnością przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na podstawie Aktu Notarialnego z dnia 7 czerwca 2019 r., Rep.A nr 2004/2019. W związku z powyższym w dziale III księgi wieczystej KI1L/00161405/2 została wpisana przedmiotowa służebność. Natomiast służebność wpisana w działach III ksiąg wieczystych KI1L/00138767/7 oraz KI1L/00159421/3 nie dotyczą działek nr: 6/512 i 6/497, będących przedmiotem przetargu.

Działy IV ksiąg wieczystych nr: KI1L/00161405/2 – prowadzonej dla działki nr 6/521, KI1L/00138767/7 – prowadzonej dla działki 6/512, KI1L/00159421/3 – prowadzonej dla działki 6/497 oraz KI1L/00167982/2 – prowadzonej dla działki nr 5/111, są wolne od wpisów.

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, Sala Konferencyjna Rady Miasta Kielce piętro 1 (wejście do urzędu od strony parkingu wielopoziomowego) w Urzędzie Miasta Kielce, Rynek 1,  
w dniu 4 listopada 2019 r. o godzinie 10.00. .**

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do dnia  **28 października 2019 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 28 października 2019 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 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. 226 i 223 tel. (41) 36 76 226 i (41) 36 76 223

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.um.kielce.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce pod adresem:[www.bip.kielce.eu](http://www.bip.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 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:
   1. dowodu tożsamości;
   2. w odniesieniu do podmiotów gospodarczych - wypisu z rejestru lub ewidencji gospodarczej oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty;
   3. 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 2017 r. poz. 682, 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;
  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 (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278)

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Wadium zwrócone będzie niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium wniesione przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone  
   na poczet ceny nabycia nieruchomości.
5. Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT  
    w stawce 23%. Dla odrębnego ustalenia ceny sprzedaży prawa własności i ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, celem ich odrębnego opodatkowania podatkiem VAT, w cenie wylicytowanej, uzyskanej w przetargu przyjmuje się proporcje zachodzące między cenami tych praw w cenie wywoławczej (1,10 % na rzecz prawa użytkowania wieczystego oraz 98,90 % na rzecz prawa własności).
6. Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków  
    m. Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
7. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
8. Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.
9. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działka nr 6/521, objęta księgą wieczystą KI1L/00161405/2, została obciążona odpłatną jednorazowo, na czas nieoznaczony służebnością przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedziba w Lublinie na podstawie Aktu Notarialnego z dnia 7 czerwca 2019 r., Rep.A nr 2004/2019. W związku z powyższym w dziale III księgi wieczystej KI1L/00161405/2 została wpisana przedmiotowa służebność. Natomiast służebność wpisana w działach III ksiąg wieczystych KI1L/00138767/7 oraz KI1L/00159421/3 nie dotyczą działek nr: 6/512 i 6/497, będących przedmiotem przetargu.
10. Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.
11. Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu przedmiotowej nieruchomości.
12. Nieruchomości oznaczone jako działki nr: 6/521, 6/512, 6/497, 5/111 /Obr 0005/, będące przedmiotem przetargu znajdują się na terenie inwestycyjnym – strefa B, zarządzanym przez Kielecki Park Technologiczny. Teren ten objęty jest Zarządzeniem Nr 15/2018 Dyrektora Kieleckiego Parku Technologicznego z dnia 25 lipca 2018r w sprawie wprowadzenia regulaminu funkcjonowania terenów inwestycyjnych pozostających w zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego.

Zgodnie z ww. regulaminem przez zarządzanie rozumie się dbanie i utrzymanie  
 w należytym stanie części wspólnych takich jak : droga dojazdowa,  
 ścieżka rowerowa, chodnik, oświetlenie, zieleń, zbiornik retencyjny oraz sieci :  
 elektryczne, teletechniczne, wody pitnej, kanalizacji deszczowej i bytowej.

Regulamin określa wysokość oraz zasady naliczania opłat za zarządzanie  
 terenami inwestycyjnymi przez KPT. Obecnie opłata za zarządzanie terenami  
 inwestycyjnymi wynosi 10 groszy za 1m² , posiadanej nieruchomości.

Koszty zarządzania są naliczane w okresach kwartalnych.

Opłata naliczana będzie od pierwszego pełnego kwartału po rozpoczęciu przez podmiot działalności gospodarczej na nieruchomości. O rozpoczęciu działalności podmiot obowiązany jest powiadomić KPT w formie pisemnej lub elektronicznej. Brak powiadomienia o rozpoczęciu działalności nie zwalnia od obowiązku ponoszenia opłat.

Dyrektor KPT ma prawo do zmiany opłaty po upływie każdego roku kalendarzowego, w oparciu o wskaźnik równy średniorocznemu wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni rok kalendarzowy.

1. 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.
2. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności i prawa użytkowania wieczystego pokrywa nabywca.
3. 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.
4. 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).