

PREZYDENT MIASTA KIELCE

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

prawa użytkowania wieczystego, przysługującego Gminie Kielce, nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kielcach przy ulicy Karola Olszewskiego /obr. 0005/, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działka nr : 5/100 o pow. 0,2494 ha, objętej księgą wieczystą KI1L/00167982/2.

Przedmiotowa nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działka nr 5/100 o powierzchni 0,2494 ha położona jest w obrębie 0005 Kielce, przy ulicy Karola Olszewskiego, na terenie Kieleckiego Parku Technologicznego.

Nieruchomość ta położona jest w sąsiedztwie terenów o przeznaczeniu przemysłowym, usługowym, magazynowym. Sąsiednie nieruchomości stanowią tereny niezabudowane. Przedmiotowa działka jest nieogrodzona, przygotowana pod inwestycje, uzbrojona w media: woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieć ciepłownicza, teletechniczna, kanalizacja elektryczna, ciągi komunikacyjne zostały wykonane. Dojazd do niniejszej nieruchomości, odbywa się nową powstałą drogą o nawierzchni asfaltowej (inwestycja pn. „ Budowa przedłużenia ulicy Olszewskiego w Kielcach w kierunku skrzyżowania ul. Zagnańskiej z Witosą”) .

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym terenie przestał obowiązywać 31.12.2003 roku.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego Uchwałą nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26.10.2000 r. z późniejszymi zmianami teren, na którym znajduje się nieruchomość, będąca przedmiotem przetargu 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 działka ewid. nr 5/100 ma oznaczenie „Ba” tereny przemysłowe.

Zgodnie z decyzją nr 367/2018 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 06.07.2018 roku zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dla Gminy Kielce - Kieleckiego Parku Technologicznego, obejmującego uzbrojenie terenów inwestycyjnych w rejonie ul. Olszewskiego – strefa D obejmujące: budowę sieci wodociągowej rozdzielczej do DN 160 mm długości 351,50 m, budowę sieci

kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do DN 200 mm długości 248,90 m, budowę sieci kanalizacji deszczowej do DN 600 mm długości 470,80 m, budowę sieci ciepłowniczej o średnicy do DN 200 mm długości 323,00 m, budowę energetycznych linii oświetleniowych niskiego napięcia 0,4 kV długości 420,0 m, budowę kanalizacji kablowej długości 300,0 m, budowę drogi wewnętrznej o długości 338,31 m wraz z pętlą autobusową oraz ciągiem pieszym i rowerowym o długości 262,92 m na przedmiotowych działkach

Uchwałą Nr LVII/1281/2018 z dnia 5 czerwca 2018 roku Rada Miasta Kielce wyraziła zgodę na sprzedaż działki ewid. nr 5/100 w drodze przetargu.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie objętym 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 (KPT).

Zgodnie z ww. regulaminem przez zarządzanie rozumie się dbanie i utrzymanie w należyтым stanie części wspólnych takich jak : droga dojazdowa, ścieżka rowerowa, chodnik, oświetlenie, zieleń, zbiornik retencyjny oraz sieci : elektryczne (w tym przypadku oświetlenie uliczne), 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 użytkowania wieczystego ww. nieruchomości 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 2020 r. poz. 106 ze zm.) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%.

Cena wywoławcza : 412 000,00 zł,

słownie : czterysta dwanaście tysięcy złotych.

Wadium : 82 400,00 zł

Słownie : osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta złotych.

Dla działki nr 5/100 jest założona księga wieczysta K11L/00167982/2, która w dziale III i IV jest wolna 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 14 października 2020 r. o godz. 12:00.

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do dnia **8 października 2020 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 8 października 2020 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.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zwrotu Gminie Kielce poniesionych przez Gminę Kielce kosztów opłaty przyłączeniowej w wysokości 17 313,48 złotych brutto, zgodnie z zawartą przez Gminę Kielce umową nr 20-IO/UP/00086 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu (dz. nr 5/100). Rekompensata poniesionych kosztów nastąpi po zawarciu przez Gminę Kielce z nabywcą nieruchomości umowy przelewu wierzytelności jaką Gmina Kielce posiada na mocy ww. umowy. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie podpisać umowę cesji w terminie 14 dni od daty sporządzenia aktu notarialnego nabycia nieruchomości. Na jej podstawie Gmina Kielce/Kielecki Park Technologiczny wystawi fakturę VAT.” (W załączeniu niniejszego ogłoszenia scan przedmiotowej umowy przyłączeniowej oraz umowy o przelew wierzytelności i przejęcie długu).

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia 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. 222 i 223 tel. (41) 36 76 222 i (41) 36 76 223
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.um.kielce.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce pod adresem: 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:
 - 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 2019 r. poz. 2086, ze zm.);
 - 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) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkach i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- e) 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)
- 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.** Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%.
- 12.** Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków m. Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
- 13.** Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
- 14.** Gmina Kielce nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte zbywanej nieruchomości oraz za istnienie podziemnych urządzeń infrastruktury

technicznej, które dotychczas nie zostały zinwentaryzowane i zaewidencjonowane.

15. Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.
16. Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu przedmiotowej nieruchomości.
17. Nieruchomość oznaczona jako działka nr: 5/100 /Obr 0005/, będąca przedmiotem przetargu znajduje się na terenie inwestycyjnym – strefa D, 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 należyтым stanie części wspólnych takich jak : droga dojazdowa, ścieżka rowerowa, chodnik, oświetlenie, zieleń, zbiornik retencyjny oraz sieci : elektryczne tj. oświetlenie uliczne, 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.

- 18.**Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zwrotu Gminie Kielce poniesionych przez Gminę Kielce kosztów opłaty przyłączeniowej w wysokości 17 313,48 złotych brutto, zgodnie z zawartą przez Gminę Kielce umową nr 20-IO/UP/00086 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu (dz. nr 5/100). Rekompensata poniesionych kosztów nastąpi po zawarciu przez Gminę Kielce z nabywcą nieruchomości umowy przelewu wierzytelności jaką Gmina Kielce posiada na mocy ww. umowy. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie podpisać umowę cesji w terminie 14 dni od daty sporządzenia aktu notarialnego nabycia nieruchomości. Na jej podstawie Gmina Kielce/Kielecki Park Technologiczny wystawi fakturę VAT (W załączeniu niniejszego ogłoszenia scan przedmiotowej umowy przyłączeniowej oraz umowy o przelew wierzytelności i przejęcia długu).
- 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 użytkowania wieczystego 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 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).