**Prezydent Miasta Kielce**

**ogłasza przetarg ustny ograniczony, do spółdzielni mieszkaniowych, na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Kielcach na Osiedlu Na Stoku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce /obr. 0007/ jako działki ewid. nr: 850/1, 850/4, 850/5, 850/6, 850/7 o łącznej pow. 0,2610 ha, objętej księgą wieczystą KI1L/00100535/7, stanowiącej własność Gminy Kielce z nakładami, stanowiącymi własność Spółdzielni Mieszkaniowej Na Stoku, z uwagi na okoliczność, iż spółdzielnie mieszkaniowe są jedynymi podmiotami posiadającymi zdolność prawną do formalnego uregulowania tytułów do korzystania z lokali mieszkalnych przez osoby, zamieszkujące na przedmiotowej nieruchomości zabudowanej i będące jednocześnie członkami spółdzielni mieszkaniowej.**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu zlokalizowana jest w północno-wschodniej części Kielc, na Osiedlu Na Stoku. Dostępność komunikacyjna do nieruchomości jest dobra. Dojazd od północy drogą o nawierzchni utwardzonej, asfaltowej – z ulicy Orląt Lwowskich, następnie drogą wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Kielce oraz drogą wewnętrzną znajdującą się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej Na Stoku. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności.

Wszystkie działki wchodzące w skład nieruchomości sąsiadują ze sobą , tworząc kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym pięciokondygnacyjnym nr 37 oraz parterowym budynkiem wymiennikowni, stanowiącymi własność innej osoby prawnej - Spółdzielni Mieszkaniowej Na Stoku. Budynek mieszkalny położony jest na trzech działkach nr: 850/1, 850/5 i 850/7 o łącznej pow. 2215 m ². Budynek wymiennikowni położony jest na dwóch działkach nr: 850/4 i 850/ 6 o łącznej pow. 395 m². W budynku mieszkalnym znajduje się 55 lokali mieszkalnych, zajmowanych przez lokatorów na podstawie przydziałów wydanych przez Spółdzielnię oraz umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Teren nieruchomości uzbrojony jest w sieć: energetyczną, wodociągową z wodociągu miejskiego, gazową, kanalizacji sanitarnej miejskiej i deszczowej, ciepłowniczą miejską, telekomunikacyjną.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest nieruchomość, oznaczona jako działki ewidencyjne nr: 850/1, 850/4, 850/5, 850/6 , 850/7 /obr. 0007/ nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), przeznaczenie nieruchomości ustalono na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Według zapisów w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce, uchwalonym Uchwałą Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 r. (ze zm.) przedmiotowe działki położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wysokiej intensywności z usługami ogólnymi podstawowymi – istniejące/rozwojowe. W ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce działki ewid. nr: 850/1, 850/4, 850/5, 850/6 i 850/7 mają oznaczenie „B” tereny mieszkaniowe.

Prezydent Miasta Kielce dla przedmiotowej nieruchomości w dniu 2 grudnia 2019 r. wydał decyzję Nr 375/2019 o warunkach zabudowy, w której ustalił warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr ewid. 850/1, 850/4, 850/5, 850/6, 850/7 obręb 0007, os. Na Stoku 37 w Kielcach, w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych literami ABCDEFGH-A.

Uchwałą Nr VI/109/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r. Rada Miasta Kielce wyraziła zgodę na sprzedaż przez Gminę Kielce nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Kielcach os. Na Stoku 37, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce /obr. 0007/ jako działki ewid. nr 850/1, 850/4, 850/5, 850/6 , 850/7 o łącznej pow. 0,2610 ha w drodze przetargu.

Dla nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, Sąd Rejonowy w Kielcach, Wydział VI prowadzi księgę wieczystą KI1L/00100535/7. Przy czym w dziale I niniejszej księgi ujawnione są działki ewid. nr: 850/1 , 850/3 i 850/2. Działka ewid. nr 850/2, w oparciu o Decyzję Prezydenta Miasta Kielce z dnia 30.11.2010 r., Znak: GNG.V.74301-497/10 podzieliła się na działki ewid. nr: 850/4 i 850/5, a działka ewid. nr 850/3 (ow oparciu o tę samą Decyzję) podzieliła się na działki nr: 850/6 i 850/7. Wnioski o ujawnienie tych podziałów zostały złożone do księgi wieczystej KI1L/00100535/7 pod nr DZKW/KI1L/00027477/21.

W dziale III ww. księgi wpisana jest nieodpłatna służebność przesyłu na nieruchomości oznaczonej nr 850/3 (obecnie dz. nr 850/6 i 850/7), polegająca na prawie korzystania z pasa gruntu w granicach wskazanych na mapie ewidencyjnej, w zakresie niezbędnym do przesyłu czynnika grzewczego oraz prawie dostępu do tego gruntu celem eksploatacji i utrzymania we właściwym stanie technicznym sieci ciepłowniczej oraz w celu usunięcia ewentualnych awarii, wykonania modernizacji sieci, prowadzenia remontów i przebudowy istniejącej sieci ciepłowniczej na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach.

Dział IV wolny jest od wpisów.

**Cena wywoławcza 9 954 619,00 zł**

**Wadium 500 000,00 zł**

**Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej jako działki nr: 850/1, 850/4, 850/5, 850/6 i 850/7 /obr. 0007/ uwzględnia nakłady, stanowiące własność innego podmiotu tj. osoby prawnej Spółdzielni Mieszkaniowej Na Stoku w wysokości uznanej przez ich właściciela, ustalonej na kwotę 8 611 619 zł (w tym wartość budynku mieszkalnego 8 473 457,00 zł i budynku wymiennikowni 138 162,00 zł).**

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 2 ust. 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%.

Z uwagi na publicznoprawny charakter przetargu może do niego przystąpić zarówno osoba prawna będąca właścicielem nakładów, jak również podmioty, niebędące właścicielami znakładów – inne spółdzielnie mieszkaniowe W przypadku gdy przetarg wygra podmiot niebędący właścicielem nakładów – będzie obowiązany zapłacić Gminie Kielce najwyższą wylicytowaną kwotę, a Gmina z tej kwoty, która wpłynie na jej konto zwróci wysokość nakładów Spółdzielni Mieszkaniowej Na Stoku, będącej ich właścicielem w wysokości uznanej tj. 8 611 619,00 zł , a pozostała kwota podlegać będzie na podstawie art. 2 ust. 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) dalej zwaną u.p.t.u., opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23% ustalonej w oparciu o art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa u.p,t.u. Fakturę za grunt wystawi Gmina Kielce, a fakturę za nakłady Spółdzielnia Mieszkaniowa Na Stoku.

W przypadku gdy przetarg wygra właściciel nakładów – Spółdzielnia Mieszkaniowa Na Stoku, Gmina Kielce na poczet rozliczenia najwyższej wylicytowanej ceny zaliczy wysokość uznanych przez Spółdzielnię nakładów, a powstała z różnicy kwota podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie art. 2 ust. 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 w wysokości 23% ustalonej w oparciu o art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa u.p.t.u. Fakturę na grunt wystawi Gmina Kielce.

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, Sala Ślubów Urzędu Stanu Cywilnego ( parter, wejście do urzędu od strony parkingu wielopoziomowego) w Urzędzie Miasta Kielce, Rynek 1,w dniu 15 grudnia 2021 r. o godz. 13.00**

**W przetarg ograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Kielcach na Osiedlu Na Stoku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Miasta Kielce jako działki ewid. nr: 850/1, 850/4, 850/5, 850/6, 850/7 o łącznej pow. 0,2610 ha, objętej księgą wieczystą KI1L/00100535/7, stanowiącej własność Gminy Kielce z nakładami, stanowiącymi własność Spółdzielni Mieszkaniowej Na Stoku, udział mogą wziąć spółdzielnie mieszkaniowe, które zgłoszą uczestnictwo w przetargu ograniczonym.**

**Spółdzielnie mieszkaniowe, zamierzające uczestniczyć w przetargu ograniczonym winny w terminie do dnia 7 grudnia 2021 r. do godz. 15³º 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](mailto:sekretariat.gn@um.kielce.pl)**.   
W załączeniu wzór *zgłoszenia uczestnictwa w przetargu ograniczonym.***

**Lista podmiotów zakwalifikowanych do przetargu ograniczonego zostanie podana do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy w Urzędzie Miasta Kielce,   
Rynek 1 oraz zostanie opublikowana w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce, w dniu 10 grudnia 2021 r.**

Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest wpłacenie w pieniądzu podanego wyżej wadium, w terminie do **dnia 9 grudnia 2021 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 9 grudnia 2021 r. wadium znajdowało się na rachunku organizatora przetargu.**

Komisja Przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu. Przed otwarciem przetargu, jego uczestnik winien przedłożyć komisji przetargowej aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących ten podmiot.

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 Spółdzielnia Mieszkaniowa 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. 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 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).

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 określonym w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa sporządza listę spółdzielni mieszkaniowych zakwalifikowanych do udziału w przetargu oraz protokół z wniesienia wadium. Listę spółdzielni mieszkaniowych zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu Miasta Kielce,   
   Rynek 1 oraz publikuje w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej
5. W przetargu ustnym ograniczonym mogą brać udział spółdzielnie mieszkaniowe, jeżeli wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
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:
   1. aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwych pełnomocnictw osób reprezentujących te podmioty;
   2. 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 spółdzielnie mieszkaniową, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.
13. Do wylicytowanej w przetargu ceny zostanie doliczony podatek VAT  
     w stawce 23%.
14. W przypadku gdy przetarg wygra podmiot niebędący właścicielem nakładów – będzie obowiązany zapłacić Gminie Kielce najwyższą wylicytowaną kwotę, a Gmina z tej kwoty, która wpłynie na jej konto zwróci wysokość nakładów Spółdzielni Mieszkaniowej Na Stoku, będącej ich właścicielem w wysokości uznanej tj. 8 611 619,00 zł , a pozostała kwota podlegać będzie na podstawie art. 2 ust. 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) dalej zwaną u.p.t.u., opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23% ustalonej w oparciu o art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa u.p,t.u. Fakturę za grunt wystawi Gmina Kielce, a fakturę za nakłady Spółdzielnia Mieszkaniowa Na Stoku.
15. W przypadku gdy przetarg wygra właściciel nakładów – Spółdzielnia Mieszkaniowa Na Stoku, Gmina Kielce na poczet rozliczenia najwyższej wylicytowanej ceny zaliczy wysokość uznanych przez Spółdzielnię nakładów, a powstała z różnicy kwota podlegać będzie opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie art. 2 ust. 6, art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 w wysokości 23% ustalonej w oparciu o art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146 aa u.p.t.u. Fakturę za grunt wystawi Gmina Kielce.
16. Granice nieruchomości przyjmuje się według ewidencji gruntów i budynków  
     m. Kielce. Ewentualne wznawianie granic odbywa się staraniem i na koszt nabywcy.
17. Nabywca wraz z gruntem przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
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. Ewentualne wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej odzwierciedlającej aktualny stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości odbywa się własnym staraniem i na koszt nabywcy.
20. Na nabywcy ciąży zapewnienie na własny koszt przyłączenia sieci uzbrojenia terenu przedmiotowej nieruchomości.
21. Wydanie gruntu przez Gminę Kielce nastąpi w dniu podpisania Aktu Notarialnego.
22. Protokolarne wydanie nakładów tj. budynku mieszkalnego i wymiennikowi przez Spółdzielnię Mieszkaniową Na Stoku nastąpi w terminie 30 dni od daty podpisania Aktu Notarialnego, w przypadku gdy nabywcą, wyłonionym w drodze przetargu, zostanie ustalony podmiot niebędący właścicielem nakładów.
23. Prezydent Miasta Kielce zawiadomi podmiot ustalony jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
24. Koszty związane z przeniesieniem prawa własności pokrywa nabywca.
25. 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.
26. Jeżeli podmiot ustalony 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.