

OGŁOSZENIE
nr GP.0051.22.2022.AD

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą stosownie do przepisów art.38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz.1899 j.t. ze zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r. poz.2213 j.t. ze zm.), **ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony** na sprzedaż niżej wymienionej nieruchomości:

I. Oznaczenie nieruchomości:

Lp	Numer ewidencyjny działki, obręb	Powierzchnia nieruchomości w ha	Numer księgi wieczystej	Położenie działki (ulica)
1	080101_1.0007.134/3; obręb Zatorze Fabryczne	1,7488	GW1S/00016198/4	Portowa
2	080101_1.0007.63/80; obręb Zatorze Fabryczne	0,0468	GW1S/00014504/9	Fabryczna
		1,7956		

Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych.
Działki przeznaczone są do kompleksowego zagospodarowania jako całość.

II. Opis nieruchomości

- nieruchomości gruntowe położone są w strefie pośredniej miasta, w obszarze istniejącego i realizowanego budownictwa usługowego, rzemieślniczego i przemysłowego, przy drodze o dzielnicowym znaczeniu w układzie komunikacyjnym miasta,
- działki pokryte drzewostanem,
- wycięcie znajdujących się na działce drzew i krzewów kolidujących z jej zabudową, dokonuje się za zgodą Burmistrza Miasta, na wniosek nabywcy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r., poz.916 j.t. ze zm.).
- teren inwestycji będzie obsługiwany z drogi gminnej nr 101411F- ul. Fabryczna – działka 87/3 obr. 0007 poprzez działkę 63/81 obr.0007,
- przez działkę 134/4 obr.0007, przebiegają sieci energetyczne, linia wysokiego napięcia oraz posadowiony jest kanał kanalizacji deszczowej kD600 wraz z siecią kanalizacji deszczowej,
- kolidując z istniejącym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu należy rozwiązać i uzgodnić we własnym zakresie, z właścicielami kolizyjnych obiektów i elementów sieci infrastruktury technicznej lub zachować niezbędne odległości wymagane przepisami technicznymi;
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego (napowietrzna linia energetyczna dwutorowa w dz. 134/3 obr.0007 określone przez jednostki branżowe, w związku z tym, projekt zagospodarowania terenu wraz z wymiarowaniem odległości projektowanych obiektów do istniejącej linii elektroenergetycznej wymagać będzie uzgodnienia z Enea Operator sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp.
- wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi nabywca nieruchomości;
- działki posiadają możliwość przyłączenia do sieci uzbrojenia terenu na warunkach właścicieli sieci ,
- w ewidencji gruntów działki oznaczone są jako: Bp, BZ i BI;
- zgodnie z treścią ksiąg wieczystych nieruchomości obciążone są służebnością przesyłu na rzecz ENEA Sp. z o.o.

III. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

1. Działki stanowiące przedmiot przetargu - zgodnie z treścią ksiąg wieczystych obciążone są służebnością przesyłu na rzecz ENEA Sp. z o.o.
2. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości z tytułu ich dobrożenia miasto obciąży nabywców nieruchomości opłatami adiacenckimi;
3. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z czym nabywający przejmą nieruchomość w stanie faktycznym i prawnym.

IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomości położone są na obszarze, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XXIX/185/21 z dnia 30 września 2021r., wyżej wymienione działki położone są w granicach terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów : symbol studium P.

Dla działek została opracowana **decyzja o warunkach zabudowy numer 26/2022, znak: GP.6730.7.2022** z dnia 08 lipca 2022r., dla **inwestycji polegającej na budowie hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

Z treścią wymienionej decyzji o warunkach zabudowy można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora, Urzędzie Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2, pokój nr 39, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym pod numerem telefonu 95 727 81 53;

V. Cena

1. Cena wywoławcza brutto nieruchomości:

- 1.550.000,00zł;** (słownie zł: jeden milion pięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100);
- 2. Wadium brutto wynosi: 310.000,00zł;** (słownie zł.: trzysta dziesięć tysięcy 00/100);
- 3. Postąpienie: 15.500,00zł;** (słownie zł.: piętnaście tysięcy pięćset 00/100);
(postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych)
4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w drodze przetargu

VI.

Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 18 listopada 2022r., o godzinie 10⁰⁰, w sali narad, II piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 1) **wpłata wadium w wysokości: 310.000,00zł;**(słownie zł.: trzysta dziesięć tysięcy 00/100); na konto depozytowe Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą, w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr **86 8355 0009 0024 2963 2000 0005**; w terminie do dnia: **14 listopada 2022r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta.
- 2) **złożenie pisemnej oferty** w sekretariacie Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, II piętro budynku, w terminie do dnia **15 listopada 2022r., do godz. 10⁰⁰**, w zamkniętej kopercie, sporządzonej zgodnie z pkt VII; zaadresowanej **Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą**, opatrzonej napisem: **„Oferta na sprzedaż nieruchomości - przetarg ul. Portowa-Fabryczna - NIE OTWIERAĆ!”**

VII. Pisemna oferta powinna zawierać:

1. dane dotyczące: imienia, nazwiska, adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu/wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu/wydruku o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej;
2. datę sporządzenia oferty;
3. nr telefonu do kontaktu w zakresie ewentualnych wyjaśnień i oświadczeń zgłoszonych przez oferenta w części jawnej przetargu;
4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami oraz przedmiotem przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
5. oferowaną cenę nabycia (cena winna być wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie),
6. oświadczenie podatnika VAT;
7. koncepcję architektoniczno - programową planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości w postaci opisowej i graficznej zawierającej minimum plan zagospodarowania oraz wizualizację,
8. planowany termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji.
Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

VIII. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

1. **W części jawnej przetargu** przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując informację o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
Komisja przetargowa:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność ich złożenia oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
2. **W części niejawnej** przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
Komisja Przetargowa przy wyborze oferty kieruje się następującymi kryteriami:
 - a) ceną ofertową, za ofertę równorzędną uważa się oferty różniące się wartością 10% zaoferowanej ceny sprzedaży nieruchomości;
 - b) rozwiązaniami przedstawionymi w koncepcji architektoniczno – programowej planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości.

W przypadku złożenia równorzędnych najwyższych ofert **komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty**, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca;

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu (zamknięcia licytacji), zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta.

W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

Wadium wniesione przez oferenta wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium wniesione przez innych oferentów podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie dłuższym, niż 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Oferent, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Zapłata ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność, na konto Urzędu Miasta w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność.

Jeżeli nabywca nie uiści zapłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 12, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w pkt 13, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 12, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne i sądowe).

Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2021r. poz. 2354 j.t. ze zm.).

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu oraz możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, wskazując uzasadnienie w/w przyczyn.

Osoba upoważniona do udzielania informacji na temat przetargu: **Małgorzata Kraszewska**- Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora, Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2; pokój nr 27 lub telefonicznie pod numerami **95 727 81 48 lub 607 770 049** .

Pełna treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna nieruchomości została opublikowana – na stronie internetowej Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą: www.kostrzyn.pl – zakładka Przetargi i wykazy nieruchomości lub zakładka BIP- Gospodarka Przestrzenna GP- Przetargi na zbycie gruntów 2022.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

Andrzej Kunt

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:

od dnia 16 września 2022r., do dnia 18 listopada 2022r.;

publikacja w BIP: 16 września 2022r.;

publikacja strona internetowa Urzędu Miasta: 16 września 2022r.;

publikacja w prasie: Gazeta Wyborcza: 16 września 2022r.

Strona : www.monitorurzedowy.pl : 16 września 2022r.



