

**OGŁOSZENIE**  
**nr GP.0051.9.2023.AD**

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

Oznaczenie nieruchomości:

Lp	Numer ewidencyjny działki, obręb	Powierzchnia nieruchomości w ha	Symbol studium	Położenie działki ( ulica )	Księga wieczysta
1	080101_1.0004. <b>404/5</b> , obręb Śródmieście	0,1061	MN	ul. Na Skarpie	GW1S/00027205/7
2	080101_1.0004. <b>321/89</b> , obręb Śródmieście	0,0203	MN	ul. Na Skarpie	GW1S/00027205/7
		<b>0,1264</b>			

Działki przeznaczone są do zagospodarowania jako całość.

Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ślubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Opis nieruchomości:

- działki gruntu niezabudowane położone w obrębie Śródmieście, przy ul. Na Skarpie;
- działki położone są w strefie pośredniej miasta;
- działki położone są korzystnie w stosunku do tras komunikacyjnych, z dobrym dostępem i dojazdem;
- działki posiadają regularny kształt;
- ukształtowanie działek zróżnicowane - częściowo teren działek płaski, a w częściowo działki znajduje się skarpa, działki nie posiadają ogrodzenia;
- dla działki 080101\_1.0004.404/5 zostały przeprowadzone badania gruntu- dokumentacja geotechniczna w kartach postępowania;
- teren działek w części stanowi grunt nasypowy;
- w sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zielone;
- przyłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właścicieli sieci;
- nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej;
- w ewidencji gruntów działki oznaczone są symbolem użytków: Bp;
- wycięcie znajdujących się na działkach krzewów i drzew w zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r., poz.916 t.j. ze zm.)
- w granicach działek znajduje się stanowisko archeologiczne; dla prac ziemnych będzie istnieć konieczność prowadzenia badań archeologicznych,

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami 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 wymieniona nieruchomość położona jest w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Symbol studium: **MN**.

**Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 30 listopada 2020 r., numer 12/2020**, znak nr **GP.6730.30.2020**, ustala się, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji planowanej do realizacji na działce o nr ewid. 080101\_1.0004.**404/5** i 080101\_1.0004.**321/89**, obręb Śródmieście, polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- 1.1. Obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
- 1.2. W odniesieniu do pozostałych granic nieruchomości o nr ewid. 321/89 i 404/5, należy zachować warunki dotyczące sytuowania projektowanej inwestycji do granic działki i od zabudowy na działkach sąsiednich oraz urządzeń i obiektów terenowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 1.3. Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki lub terenu – do 20,0% powierzchni działki.
- 1.4. Inwestycję zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).
- 1.5. Ustalenia dla budynku objętego inwestycją:
  - 1.5.1. Szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m.
  - 1.5.2. Wysokość zabudowy – do II kondygnacji (parter + poddasze) z możliwością wykonania podpiwniczenia.
    - 1.5.2.1. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu poziomego) – do 4,0 m.
    - 1.5.2.2. Maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych – do 10,0 m.
  - 1.5.3. Geometria dachu i materiał:
    - 1.5.3.1. Układ połaci dachowych – dach dwu lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci w przedziale – 25°- 45°, dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego lub tarasu nad częścią budynku do 25% powierzchni zabudowy
    - 1.5.3.2. Kalenica główna w układzie – równoległym do linii zabudowy.
    - 1.5.3.3. Materiał pokrycia – dachówka ceramiczna lub betonowa w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, odpowiednie pokrycie dla dachów płaskich i tarasów.

Cena wywoławcza brutto w zł:

**208.400,00zł;** (słownie zł: dwieście osiem tysięcy czterysta 00/100);

W cenie wywoławczej został uwzględniony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.

Cena sprzedaży nieruchomości brutto płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 28 kwietnia 2023r., o godz.13.00,  
pokój nr 27, Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2.**

Wadium w zł:

**20.840,00zł;** (słownie zł: dwadzieścia tysięcy osiemset czterdzieści 00/100);

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium 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 **25 kwietnia 2023r.**, z dopiskiem „**przetarg numer działki 404/5 i 321/89**”.

**Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta.**

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia gruntu .

Dowód wpłaty wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu oraz:

- w przypadku osób fizycznych (w tym prowadzących działalność gospodarczą)- dowodów tożsamości, a pozostających w związku małżeńskim nie posiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem notarialnym drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;

- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji- aktualnego odpisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 3 miesiące przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu).

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy notarialnej.

W przypadku uchylecia się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy notarialnej, wadium ulega przepadkowi a przetarg czyni niebyłym.

Postąpienie zł: **2.090,00zł;** (słownie zł.: dwa tysiące dziewięćdziesiąt 00/100);

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi ani zobowiązaniami i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią.

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości z tytułu ich dozbudowania miasto obciąży nabywców nieruchomości opłatami adiacenckimi;

Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z czym nabywający przejmie nieruchomość w stanie faktycznym i prawnym.

Do nabycia nieruchomości przez oferenta zagranicznego mają zastosowanie odpowiednie przepisy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

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 wynikach przetargu w siedzibie tut. urzędu.

Termin podpisania aktu notarialnego zostanie określony w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Nabywca zobowiązany jest pokryć opłaty notarialne i sądowe.

Warunkiem zawarcia aktu notarialnego jest wpłacenie przez nabywcę całej kwoty należnej za nabycie gruntu.

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

Dodatkowe informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2 pokój nr 42 i 27 lub telefonicznie pod nr 95: 727 81 51, 727 81 48.

Treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna nieruchomości została opublikowana – na stronie internetowej Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą: [www.kostrzyn.pl](http://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



