

OGŁOSZENIE
nr GP.0051.14.2023.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 2023r., poz.344 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 2023r. poz.344 j.t. ze zm.), **ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony** na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości:

I. Oznaczenie nieruchomości:

Lp	Numer ewidencyjny działki, obręb	Powierzchnia nieruchomości w m ²	Numer księgi wieczystej	Położenie działki (ulica)
1	080101_1.0001.1314/31; obręb Osiedle Drzewice	1.703m ²	GW1S/00015101/1	Tulipanowa
2	080101_1.0001.1314/32; obręb Osiedle Drzewice	992m ²	GW1S/00015101/1	Tulipanowa
3	080101_1.0001.1314/33; obręb Osiedle Drzewice	1.012m ²	GW1S/00015101/1	Tulipanowa
4	080101_1.0001.1314/34; obręb Osiedle Drzewice	5.699m ²	GW1S/00015101/1	Jana Pawła II
		9.406m²		

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

Działki przeznaczone są do łącznej sprzedaży jako kompleks.

II. Opis nieruchomości

- 1) działki gruntu niezabudowane położone przy ul. Tulipanowej i ul. Jana Pawła II; (droga publiczna gminna nr 101413F), w strefie pośredniej zainwestowania miejskiego;
- 2) działki posiadają regularny kształt, teren działek płaski;
- 3) dojazd do nieruchomości dobry;
- 4) nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez projektowaną drogę publiczną KDD1- ulica Tulipanowa, istniejącym wjazdem z ul. Jana Pawła II poprzez działkę 1314/35 obr.001 oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL2.;
- 5) działki położone są korzystnie do tras komunikacyjnych, z dobrym dojazdem i dostępem przy drodze o ponad dzielnicowym znaczeniu w układzie komunikacyjnym miasta;
- 6) w sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługowa oraz teren PKP;
- 7) na działkach znajduje się roślinność pochodzenia samoistnego;
- 8) usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r., poz.916 t.j. ze zm.);
- 9) uprzątnięcie działek na koszt nabywcy;
- 10) działki posiadają dostęp do sieci uzbrojenia terenu na warunkach właścicieli sieci;
- 11) w ewidencji gruntów działki oznaczone są symbolem użytków B;

III. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

1. Działki stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi ani zobowiązaniami i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nimi.
2. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości z tytułu ich dozbrojenia 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:

Nieruchomość położona jest na obszarze dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr XXVIII/247/22 z dnia 30 czerwca 2022r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego nr z 2022r. poz.1443 z dnia 6 lipca 2022r.), **symbol planu: UH – teren usług handlu.**

Działki przewidziane do zagospodarowania jako całość.

§17.1 Dla terenu usług handlu oznaczonego na rysunku planu symbolem UH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu w tym handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wolno stojącego budynku usługowego,
 - b) parkingu terenowego,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynku zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki: 10%;
- 4) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynku usługowego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość okapu - 7,0 m,
 - c) maksymalna wysokość do kalenicy – 13,0 m,

- d) geometria dachu: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25⁰–35⁰,
- e) maksymalna wysokość budowli - 12,0 m;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 7) minimalna wielkość działki budowlanej 5000 m²;
- 8) lokalizację min. 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie miejsc postojowych na własnym terenie działki budowlanej; obsługa komunikacyjna istniejących i projektowanych zjazdów z przyległego terenu drogi KDL 2 i KDD 1;
- 9) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m²;
- 10) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

V. Cena

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi brutto: 4.679.000,00zł;

(słownie złotych: cztery miliony sześćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100);

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

2. Wadium brutto wynosi: 935.800,00zł; (słownie złotych: dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy osiemset 00/100);

3. Minimalne postąpienie brutto: 46.790,00zł;

(słownie złotych: czterdzieści sześć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt 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 przetargu.

VI. Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 17 sierpnia 2023r., o godzinie 11⁰⁰, w sali narad, II piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2

1. Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 1) wpłata wadium w wysokości: **935.800,00zł;** (słownie złotych: dziewięćset trzydzieści pięć tysięcy osiemset 00/100); na konto 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 sierpnia 2023r.**

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

- 2) złożenie w sekretariacie Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, II piętro budynku, w terminie do dnia **14 sierpnia 2023r., do godz. 11⁰⁰**, w zamkniętej kopercie, pisemnej ofercie 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. Tulipanowa – Jana Pawła II 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 uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Komisja przetargowa:

- a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- c) przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- 2. W części niejawnej 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.
- 3. 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.
- 4. 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;

5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
6. Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.
8. Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu (zamknięcia licytacji), zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta.
9. 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.
10. Wadium wniesione przez oferenta wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
11. 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.
12. 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.
13. 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 wyżej koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność.
14. 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.
15. Nabywcy, który nie uiścił ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w pkt 13, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia 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.
16. Koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne i sądowe).
17. Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017r. poz. 2278 j.t. ze zm.)
18. 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** .
19. Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu oraz możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, wskazując uzasadnienie w/w przyczyn.

Treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna nieruchomości została opublikowana - na stronie internetowej Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą: www.kostrzyn.pl - zakładka Przetargi i wykazy na nieruchomości oraz w zakładce BIP- Gospodarka Przestrzenna – Przetargi na zbycie gruntów- PRZETARGI 2023.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

Andrzej Kunt

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:
od dnia 16 czerwca 2023r., do dnia 17 sierpnia 2023r.;
publikacja w BIP: 16 czerwca 2023r.;
publikacja strona internetowa Urzędu Miasta: 16 czerwca 2023r.;
publikacja w prasie: Gazeta Wyborcza: 16 czerwca 2023r.
Strona : www.monitorurzedowy.pl : 16 czerwca 2023r.





