

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą stosownie do przepisów art.38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 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 2021 r. poz.2213 j.t. ze zm.), **ogłasza pierwszy ustny 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)
	080101_1.0004.21/2; obręb Śródmieście	2,7243	GW1S/00027734/4	Gorzowska
	080101_1.0004.22/1; obręb Śródmieście	1,5319	GW1S/00027734/4	Gorzowska
	080101_1.0004.22/2; obręb Śródmieście	0,2991	GW1S/00027734/4	Gorzowska
		4,5553 ha		

Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych.
Działki przeznaczone są do łącznej sprzedaży jako kompleks.

Opis nieruchomości:

- działki gruntu niezabudowane położone przy ul. Gorzowskiej,
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg (ul. Gorzowska - nr 101448F) lub przyległych nieruchomości, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego,
- działki położone są korzystnie do tras komunikacyjnych, tj. bezpośrednio przy drodze gminnej, bez faktycznego dojazdu,
- na lokalizację i budowę zjazdu należy uzyskać stosowne zezwolenie ,
- działki posiadają regularny kształt, teren działek płaski,
- uprzątnięcie działek na koszt nabywcy,
- w sąsiedztwie działek znajduje się zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa, tereny PKP,
- działki posiadają dostęp do sieci uzbrojenia terenu na warunkach określonych przez właścicieli sieci,
- działki położone są w strefie pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 11 grudnia 2017r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2017r., poz.1712), w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych przy ul. Prostej w Kostrzynie nad Odrą,
- w granicach działek przebiega korytarz techniczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- w ewidencji gruntów działki oznaczone są symbolem użytków R IVa, RIVb, RV,
- wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na cele nierolnicze na koszt nabywcy,
- działki stanowią użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia minalnego.

Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

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

Do zakupu nieruchomości przez nabywcę zagranicznego mają zastosowanie odpowiednie przepisy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działki sprzedaje się z przeznaczeniem zgodnym z uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kostrzynie nr XXXVIII/245/22 z dnia 30 czerwca 2022 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2022 r., Dz.U. z 2022 r., poz. 1441), miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie n. Odrą w rejonie Osiedla Warniki II. Wskazane działki położone są w granicach terenu zabudowy usługowej – **symbol planu U2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2. W zakresie zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się intensywność zabudowy – od 0 do 1,2;
- 2) ustala się wysokość:
 - a) dla budynków i wiat – maksymalnie 14 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – maksymalnie 20 m;
- 3) ustala się:
 - a) dachy o dowolnej konstrukcji i nachyleniu połaci do 45°,
 - b) dachy o nachyleniu połaci do 15° kryte materiałem o dowolnym kolorze,
 - c) dachy o nachyleniu połaci powyżej 15° kryte materiałem w odcieniach koloru czerwonego lub szarego,
 - d) możliwość stosowania attyk.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2500 m².
5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami U2 i U4.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem lub unieszkodliwianiem odpadów;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej;
- 4) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Parku Narodowego „Ujście Warty”;
- 5) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 „Ujście Warty”;
- 6) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”;
- 7) nakazuje się stosować rozwiązania służące ochronie zasobów wód podziemnych w związku z lokalizacją części obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ochrony pośredniej wód podziemnych;
- 8) ustala się, że następujące tereny objęte są ochroną przed hałasem:
 - a) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) teren ZD jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy,
- 9) część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem, znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody. Dla inwestycji w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

Cena wywoławcza brutto w zł: 5.233.800,00zł;

(słownie zł: pięć milionów dwieście trzydzieści trzy tysiące osiemset 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.

Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w drodze przetargu.

Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 29 października 2024r., o godz.10.00,
pokój nr 27, Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2.**

Wadium w zł:

1.046.760,00zł; (słownie zł: jeden milion czterdzieści sześć tysięcy siedemset sześćdziesiąt 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 października 2024 r.**, z dopiskiem „**przetarg numer działki 21/2, 22/1, 22/2**”.

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 uchylenia się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy notarialnej, wadium ulega przepadkowi a przetarg czyni niebyłym.

Postąpienie zł: 52.340,00zł; (słownie zł.: pięćdziesiąt dwa tysiące trzysta czterdzieści 00/100);

(postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych);

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 – zakładka Przetargi i wykazy nieruchomości lub zakładka BIP- Gospodarka Przestrzenna GP- Przetargi na zbycie gruntów 2024.

Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą

Andrzej Kunt
dr Andrzej Kunt

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:

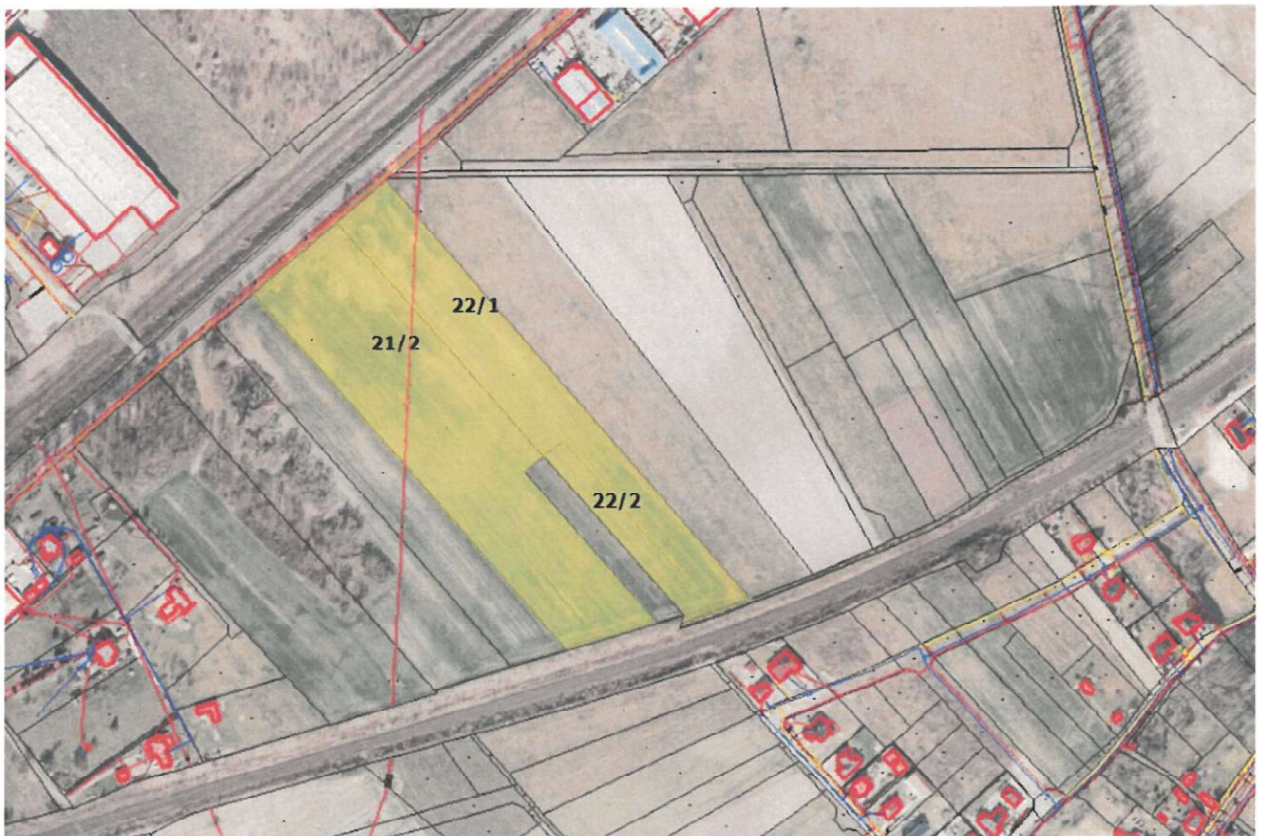
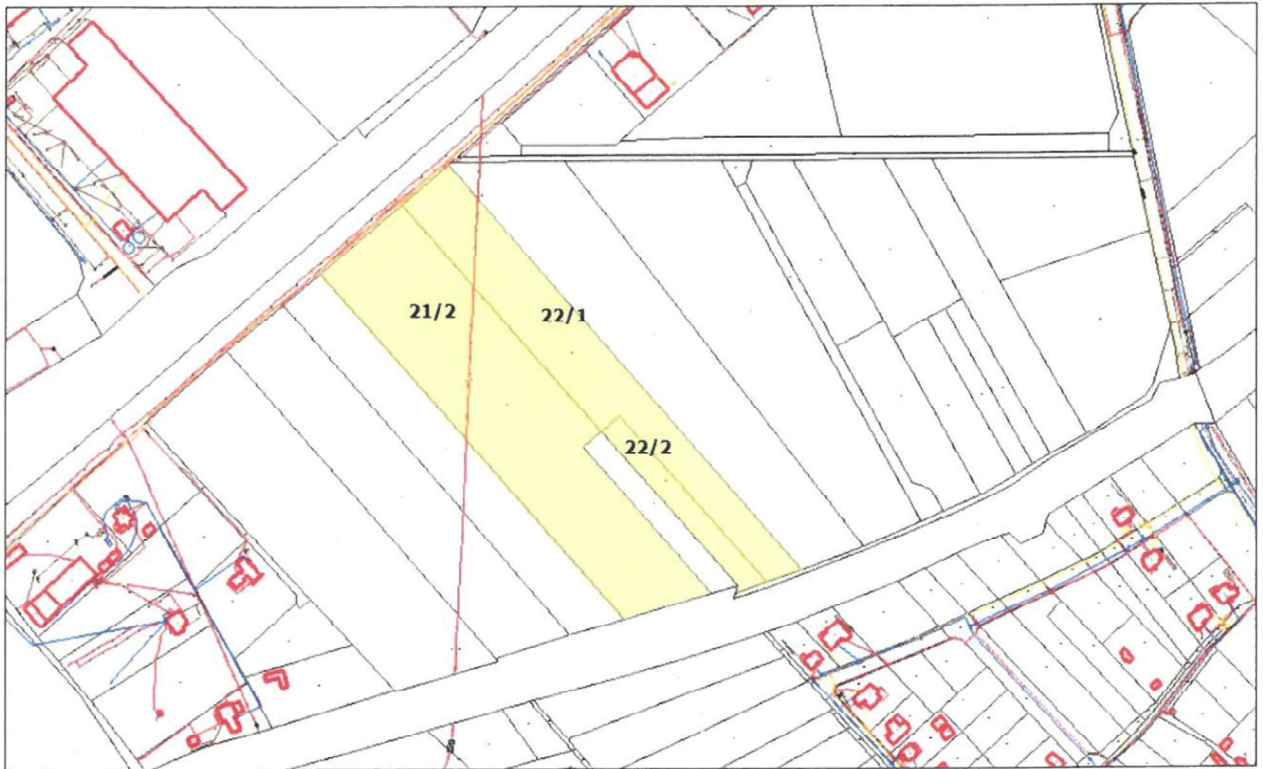
od dnia 30 sierpnia 2024 r., do dnia 29 października 2024 r.;

publikacja w BIP: 30 sierpnia 2024 r.;

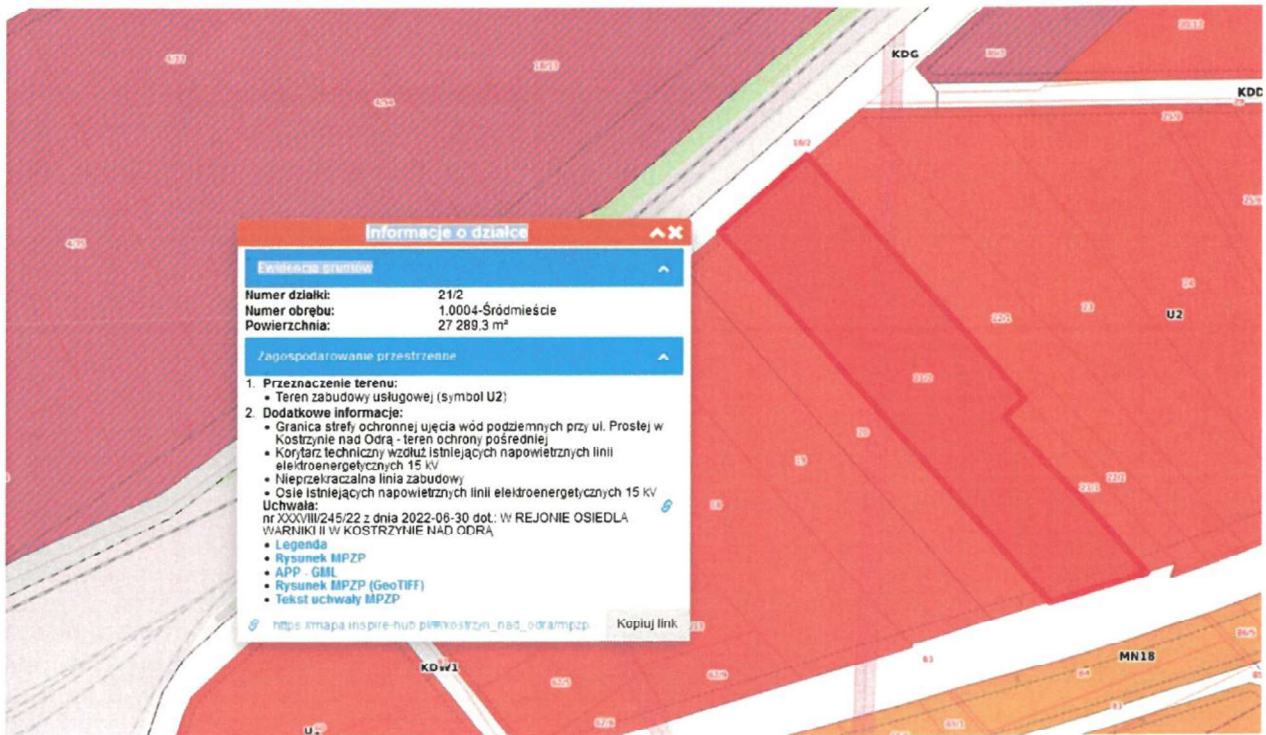
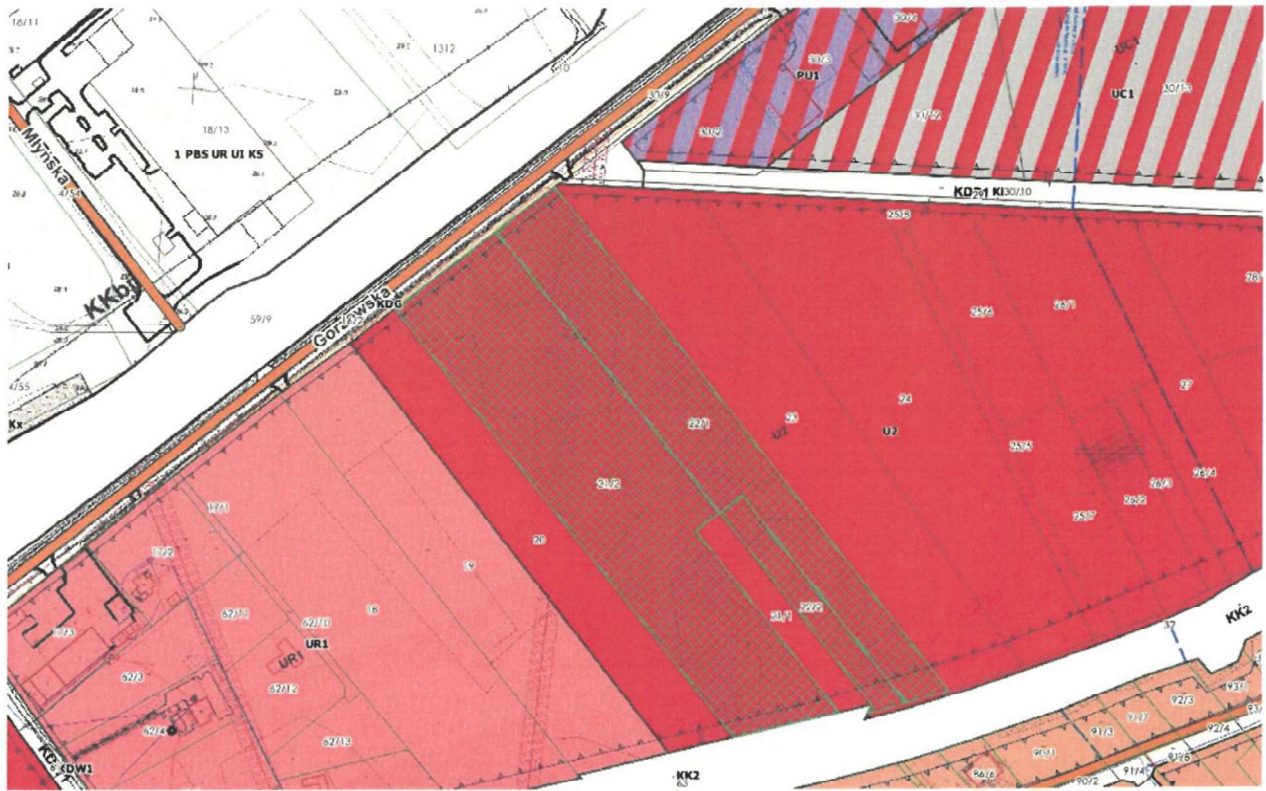
publikacja strona internetowa Urzędu Miasta: 30 sierpnia 2024 r.;

publikacja w prasie: Gazeta Wyborcza: 02 września 2024 r.

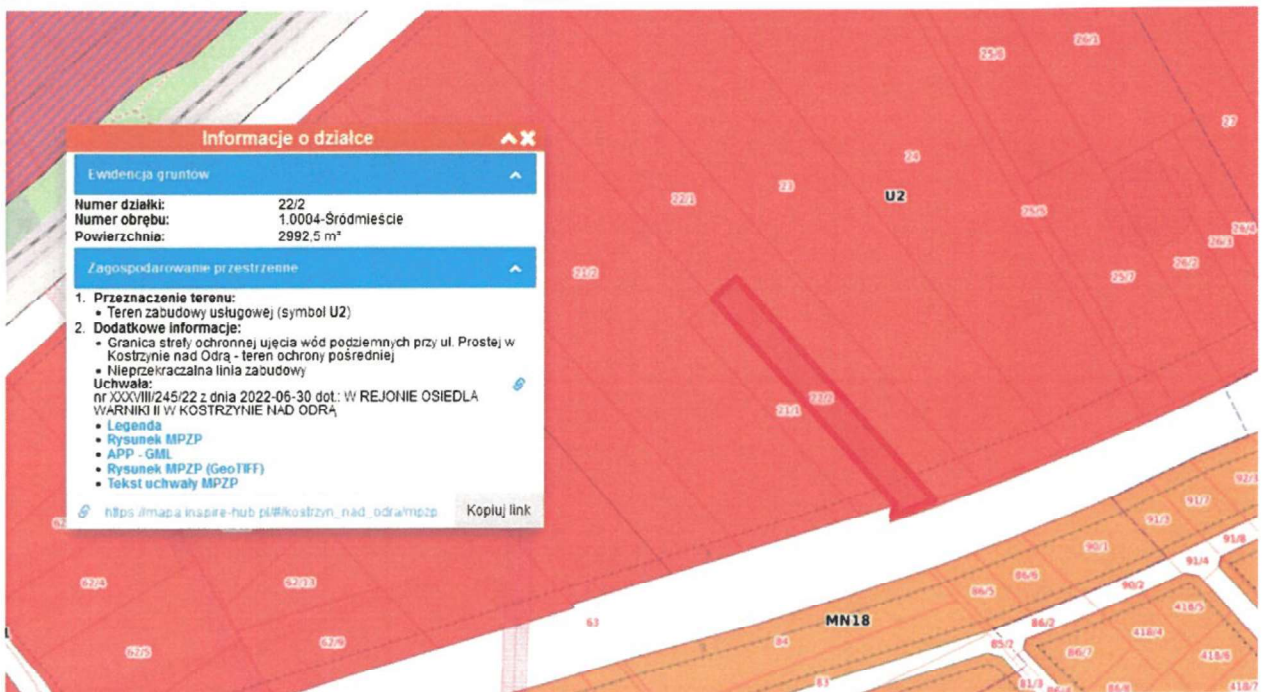
publikacja na stronie : www.monitorurzedowy.pl : 30 sierpnia 2024 r.



BURMISTRZ
dr Andrzej Kunt



BURMISTRZ
 dr Andrzej Kunt



BURMISTRZ

dr Andrzej Kunt