

OGŁOSZENIE
nr GP.0051.10.2023.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 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_1.0004.383/31; obręb 0004 Śródmieście	0,7913	GW1S/00014569/2	Wodna

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

II. Opis Nieruchomości:

- działka gruntu niezabudowana położona przy ul. Wodnej (droga publiczna gminna nr 101443F), w strefie pośredniej zainwestowania miejskiego;
- działka posiada regularny kształt prostokąta, teren działki płaski;
- dojazd do nieruchomości dobry;
- działka posiada dostęp do drogi publicznej - wjazd z ul. Wodnej, (dz. nr 305/3, 383/28 poprzez działkę drogową nr 383/11 obręb 4) oraz z działki drogowej (dz. nr 383/7) poprzez działkę drogi wewnętrznej (dz. nr 383/30 obręb 4);
- działka położona jest korzystnie do tras komunikacyjnych, z dobrym dojazdem i dostępem przy drodze o dzielnicowym znaczeniu w układzie komunikacyjnym miasta;
- w sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługowa, szkoła, Kościół;
- na działce znajduje się roślinność pochodzenia samoistnego;
- 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.);
- uprzątnięcie działki na koszt nabywcy.
- działka posiada dostęp do sieci uzbrojenia terenu: wodociągowo-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właścicieli sieci oraz dostęp do drogi utwardzonej;
- w ewidencji gruntów działka oznaczona jest symbolem użytków Bp;

III. 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 dobrojenia 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 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 wielorodzinnej z usługami. Symbol studium: **MW/U**.

Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy z dnia 16 marca 2023r., numer 13/2023, znak nr GP.6730.4.3.2023.KŻ, ustala się, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji planowanej do realizacji na działce o nr ewid. 383/31 przy ul. Wodnej, obręb nr 0004 Śródmieście, jedn. ewid. 080101_1 Kostrzyn nad Odrą polegającej na budowie budynku usługowego oraz zespołu zabudowy wielorodzinnej składającej się z dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, w tym miejscami postojowymi częściowo na terenie działek nr 383/30 i 383/7;

1. Rodzaj inwestycji, która obejmuje:
 - budowę budynku usługowego;
 - budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - budowę infrastruktury technicznej;
 - zagospodarowanie terenu.
2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna.
3. Stan prawny terenu:
 - 3.1. Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, ani obowiązkiem jego sporządzania.
4. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - 4.1. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, gdzie należy usytuować co najmniej dwa obiekty ujęte w przedmiotowej inwestycji przy obowiązującej linii zabudowy od strony wschodniej i zachodniej działki nr ewid. 383/31.
 - 4.2. W odniesieniu do pozostałych granic nieruchomości o nr ewid. 383/31, 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.
 - 4.3. Wielkość powierzchni zabudowy budynkami w stosunku do powierzchni działki lub terenu – w przedziale od 22,0 do 38,0%.
 - 4.4. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – min. 25,0%.
 - 4.5. Inwestycję zaprojektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

- 4.6. Ustalenia dla budynku usługowego objętego inwestycją:
 - 4.6.1. Szerokość elewacji frontowej budynku – od 20,0 do 30,0 m.
 - 4.6.2. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.
 - 4.6.3. Wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji.
 - 4.6.3.1. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu poziomego) – w przedziale od 8,0 m do 11,0 m.
 - 4.6.3.2. Maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych – do 11,0 m.
 - 4.6.4. Geometria dachu i materiał:
 - 4.6.4.1. Układ połaci dachowych – dach płaski o kącie pochylenia połaci w przedziale – do 15°.
 - 4.6.4.2. Kalenica główna w układzie – nie dotyczy.
 - 4.6.4.3. Materiał pokrycia – odpowiedni dla dachów płaskich.
- 4.7. Ustalenia dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego objętego inwestycją:
 - 4.7.1. Szerokość elewacji frontowej budynku – od 35,0 do 45,0 m.
 - 4.7.2. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.
 - 4.7.3. Wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji.
 - 4.7.3.1. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu poziomego) – w przedziale od 15,0 m do 17,0 m.
 - 4.7.3.2. Maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych – do 17,0 m.
 - 4.7.4. Geometria dachu i materiał:
 - 4.7.4.1. Układ połaci dachowych – dach płaski o kącie pochylenia połaci w przedziale – do 15°.
 - 4.7.4.2. Kalenica główna w układzie – nie dotyczy.
 - 4.7.4.3. Materiał pokrycia – odpowiedni dla dachów płaskich.

Pełna treść decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami graficznymi do wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2, Wydział Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora, pokój numer 39, I piętro.

V. Cena

1. **Cena wywoławcza brutto nieruchomości:**
2.337.000,00zł; (słownie zł.: dwa miliony trzysta trzydzieści siedem tysięcy 00/100);
W cenie wywoławczej został uwzględniony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.
2. **Wadium brutto wynosi: 467.400,00zł;** (słownie zł.: czterysta sześćdziesiąt siedemset tysięcy czterysta 00/100);
3. **Postąpienie: 23.370,00zł;** (słownie zł.: dwadzieścia trzy tysiące trzysta siedemdziesiąt 00/100);
(postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych)
Wysokość postąpienia ustala oferent.
4. Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w drodze przetargu

VI.

Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 28 czerwca 2023r., o godzinie 11⁰⁰, w sali narad, II piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 1) **wpłata wadium w wysokości: 467.400,00zł;** (słownie zł.: czterysta sześćdziesiąt siedemset tysięcy czterysta 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: **31 maja 2023r.**
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 **31 maja 2023r., 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 GP.0051.10.2023.AD - ul. Wodna - 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 złożonych ofert 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 uiszcza 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 uiszczył 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 2017r. poz. 2278 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 2023.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

Andrzej Kunt



