

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą stosownie do 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.), **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_1.0003.4/69; obręb Forty	32,0306	GW1S/00023386/1	Północna

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

II. Opis nieruchomości

- działka gruntu niezabudowana położona przy ul. Północnej;
- teren działki obsługiwany będzie z drogi wojewódzkiej nr 132 – ul. Północna, poprzez istniejący wjazd na działkę 4/27 obręb 0003 – Forty oraz z ulicy Pralników dz. nr 4/21 obręb 0003 – Forty, jako planistycznej drogi publicznej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Sportowa, Prosta II w Kostrzynie nad Odrą symbolem 2KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.,
- działka położona jest w strefie peryferyjnej miasta, w obszarze istniejącego i realizowanego budownictwa usługowego, przemysłowego,
- teren działki zadrzewiony,
- koszty wyłączenia i oraz wycinki istniejącego drzewostanu ponosi nabywca działki,
- 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 2023r., poz.1336 t.j. ze zm.);
- w ewidencji gruntów działka oznaczona jest symbolem użytków: Tr;
- dla działki nie przeprowadziło badań geologicznych,
- uprzątnięcie działki na koszt nabywców.
- działka położona jest korzystnie do tras komunikacyjnych,
- działka posiada regularny kształt, teren działki płaski;
- działka posiada dostęp do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właścicieli sieci oraz dostęp do drogi utwardzonej;
- w granicach działki przebiega sieć wodociągowa i napowietrzna linia energetyczna;
- zapotrzebowanie w wodę - z sieci wodociągowej na zasadach jej właściciela Miejskich Zakładów Komunalnych w Kostrzynie nad Odrą na podstawie promesy z dnia 2023.06.29 znak PW/1209/W/2023,
- odprowadzenie ścieków bytowych- do szczelnego zbiornika wybieralnego na warunkach Miejskich Zakładów Komunalnych Spółka z o.o. Kostrzyn nad Odrą na podstawie promesy z dnia 2023.06.29, znak PW/1209/W/2023,
- zasilanie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej na warunkach Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Gorzów Wlkp. na podstawie promesy z dnia 2023.06.23 znak ZD/8498/2023,
- zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródło ciepła,
- podłączenie do sieci teletechnicznej - na warunkach operatora,
- odprowadzenie wód opadowych z dachu - do sieci kanalizacji deszczowej, nadwyżka w zbiorniku retencyjnym, na zasadach jej właściciela Miejskich Zakładów Komunalnych w Kostrzynie nad Odrą na podstawie promesy z dnia 2023.06.29 znak PW/1209/2023,
- wykorzystanie istniejących elementów uzbrojenia komunalnego (z zakresu dostawy wody, odbioru ścieków sanitarnych, elektroenergetyki i telekomunikacji) znajdujących się na terenie inwestycji,
- dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących przyłączy i sieci na całym obszarze objętym inwestycją oraz wykonanie nowych przyłączy na warunkach właściciela lub zarządcy sieci,
- w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi podziemnymi i nadziemnymi elementami infrastruktury technicznej, należy je usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami sieci.
- należy zachować warunki techniczne w zakresie odległości od istniejących sieci uzbrojenia podziemnego i naziemnego (napowietrzna linia energetyczna) 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.
- działka położona jest w pośredniej strefie ochrony ujęcia wód podziemnych przy ulicy Prostej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w akcie ja ustanawiającym tj. Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych przy ul. Prostej w Kostrzynie nad Odrą zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 11 grudnia 2017r.,
- działka sklasyfikowany jest w rejestrze gruntów jako tereny różne, przemysłowe, dlatego też zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1326 ze zm.) nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej,
- na terenie działki znajduje się rów melioracyjny – rów Północny R1. Przebudowa lub likwidacja rowu w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

III. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

1. Działka stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona 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 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami ustaleń 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 : **MN,MW/U, P.**

Zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z treścią decyzji numer 41/2023 z dnia 14 listopada 2023r., ustalono warunki zabudowy, polegającej na budowie zespołu budynków magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

1. Rodzaj inwestycji, która obejmuje:

- budowę pięciu budynków magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym:
- hala A o pow. użytkowej 19180 m²,
- hala B o pow. użytkowej 33000 m²,
- hala C o pow. użytkowej 28190 m²,
- hala D o pow. użytkowej 25190 m²
- hala E o pow. użytkowej 16790 m²
- przyłącza do sieci zewnętrznej,
- zewnętrzne instalacje: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, elektrycznej, fotowoltaicznej
- budowę zjazdów, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych, chodników itp.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa produkcyjno- usługowa

V. Cena

1. **Cena wywoławcza brutto nieruchomości:**

28.157.600,00zł; (słownie zł: dwadzieścia osiem milionów sto pięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset 00/100);

2. **Wadium brutto wynosi: 5.631.520,00zł;** (słownie zł.: pięć milionów sześćset trzydzieści jeden tysięcy pięćset dwadzieścia 00/100);

3. **Postąpienie: 281.580,00zł;** (słownie zł.: dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset osiemdziesiąt 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 05 lutego 2024r., o godzinie 12⁰⁰, w sali narad, II piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2

Warunkiem udziału w przetargu jest:

1) **wpłata wadium w wysokości:**

5.631.520,00zł;(słownie zł.: pięć milionów sześćset trzydzieści jeden tysięcy pięćset dwadzieścia 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: **01 lutego 2024r.**

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 **02 lutego 2024r., 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. Północna - 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.

BURMISTRZ

2. **W części niejawniej** 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:

- ceną ofertową, za ofertę równorzędną uważa się oferty różniące się wartością 10% zaoferowanej ceny sprzedaży nieruchomości;
- 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, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

Nabywcy, który nie uiszcza ceny nabycia nieruchomości, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej, 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 2023r. poz. 519 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

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:

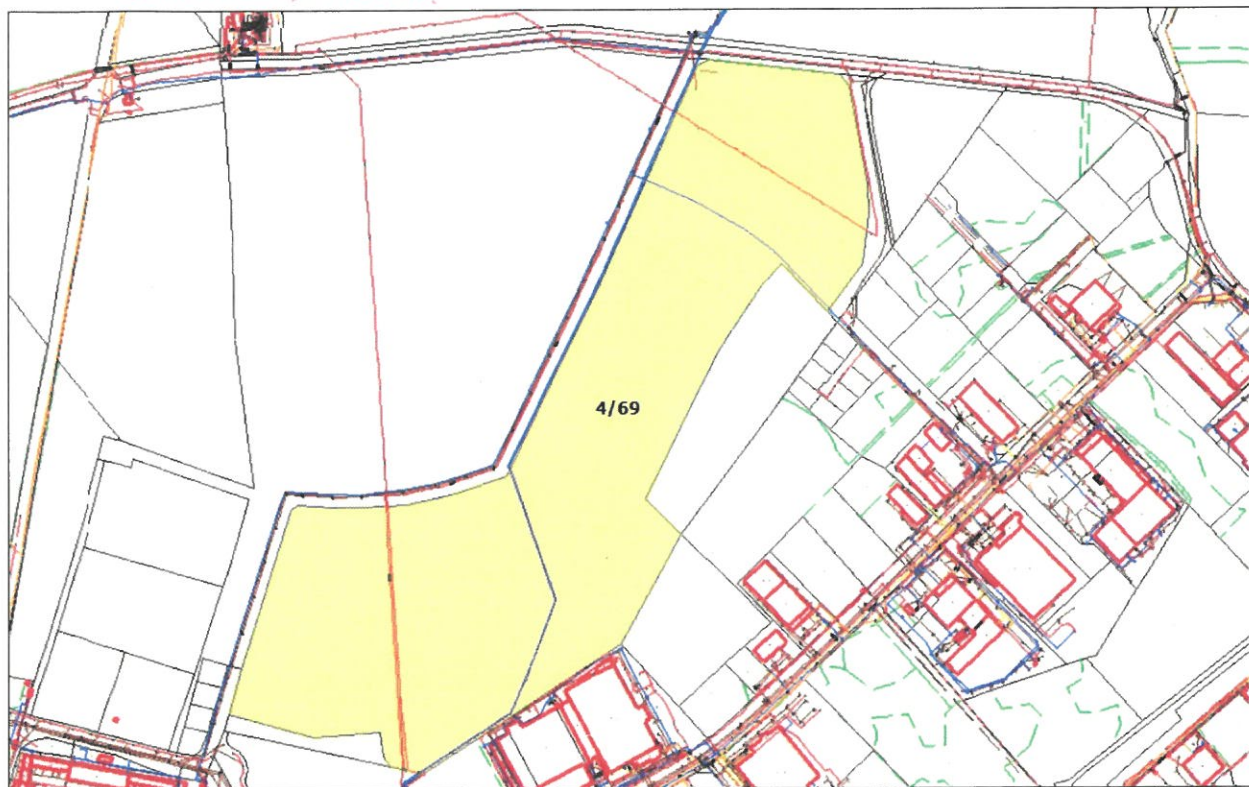
od dnia 06 grudnia 2023r., do dnia 05 lutego 2024r.;

publikacja w BIP: 06 grudnia 2023r.;

publikacja strona internetowa Urzędu Miasta: 06 grudnia 2023r.;

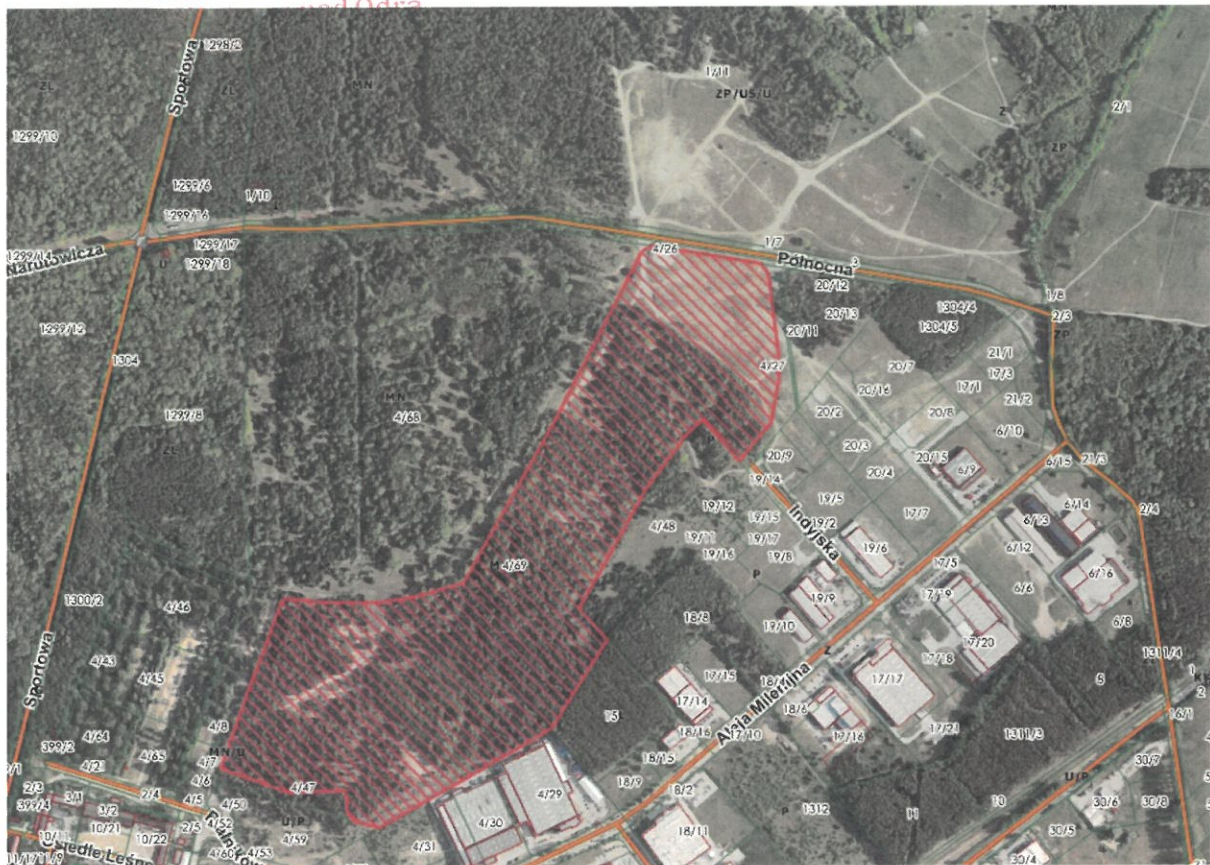
publikacja w prasie: Gazeta Wyborcza: 06 grudnia 2023r.

Strona : www.monitorurzedowy.pl : 06 grudnia 2023r.



1

BURMISTRZ



studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kostrzyn nad Odrą zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/185/21 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 września 2021 roku, symbol MN, MW/U, P

