

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 2004 r. 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 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_1.0004.5/14; obręb Śródmieście	0,3503	GW1S/00020081/2	Ogrodowa

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

II. Opis nieruchomości

- działka gruntu niezabudowana położona u zbiegu ulic Ogrodowej (droga wewnętrzna) i ul. Sportowej (droga krajowa numer 31),
- działka posiada dostęp do drogi publicznej z drogi krajowej nr 31 (ul. Sportowa), przez drogę wewnętrzną ul. Ogrodową,
- istnieje konieczność dostosowania jego parametrów technicznych do planowanej inwestycji, zgodnie ze wskazaniami jego właściciela (GDDKiA) w zależności od parametrów planowanej inwestycji;
- włączenie się do drogi krajowej nr 31 poprzez zjazd na drogę wewnętrzną wraz z jej przebudową winien być uzgodniony z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Zielonej Górze w oparciu o wykonanie projektu technicznego w zakresie:
 - 1) szerokości jezdni zjazdu, promieni skrętu, konstrukcji,
 - 2) trajektorii ruchu pojazdu miarodajnego uwzględniającego wszystkie kierunki ruchu,
 - 3) uzyskać zezwolenie w formie decyzji administracyjnej na jego przebudowę.
- nadmienić należy, że zgodnie z §56 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 r. (Dz.U. z 2022r. poz.1518 t.j. ze zm.) w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych „parametry geometryczne zjazdu (...) powinny umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego oraz uwzględniać uwarunkowania wynikające z ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych lub urządzeń transportu osobistego,
- parametry geometryczne dwukierunkowego zjazdu powinny dodatkowo umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego z zachowaniem bezpiecznej odległości między wymijającymi się pojazdami”.
- działka posiada regularny kształt, teren działki płaski;
- 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 2023r. poz.1336 t.j. ze zm.);.
- uprzątnięcie działki na koszt nabywcy.
- w sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, rzemieślnicza, cmentarz komunalny;
- działka posiada dostęp do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właścicieli sieci oraz dostęp do drogi utwardzonej;
- 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. (Dz.U. z 2014r. poz.1099) 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 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz.2678),
- działka położona jest w strefie oddziaływania cmentarza, w jej obrębie przebiega granica tej strefy - zasięg strefy ochrony sanitarnej wynosi 50m od czynnego cmentarza (załącznik graficzny),
- w ewidencji gruntów działka oznaczona jest symbolem użytków Bp;

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 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.

IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość sprzedaje się z przeznaczeniem zgodnym z uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kostrzynie nr XLIII/350/98 z dnia 28 maja 1998 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 1999 r. (Dz.U. Nr 12 poz.69), miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kostrzynie n. Odrą w rejonie ulic: Sportowej, Prostej i Ogrodowej, tj. teren przeznaczony pod usługi nieuciążliwe o charakterze użyteczności publicznej – symbol planu U2 oraz częściowo UR1.

V. Cena

1. Cena wywoławcza brutto nieruchomości:

1.130.400,00zł; (słownie zł: jeden milion sto trzydzieści tysięcy czterysta 00/100);

2. **Wadium brutto wynosi: 226.080,00zł;** (słownie zł.: dwieście dwadzieścia sześć tysięcy osiemdziesiąt 00/100);
3. **Postąpienie minimalne: 11.304,00zł;** (słownie zł.: jedenaście tysięcy trzysta cztery 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 23 grudnia 2024r., 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:
226.080,00zł; (słownie zł.: dwieście dwadzieścia sześć tysięcy osiemdziesiąt 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: **19 grudnia 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 **19 grudnia 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. Ogrodowa - 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.
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, 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 uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawia się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, 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**.

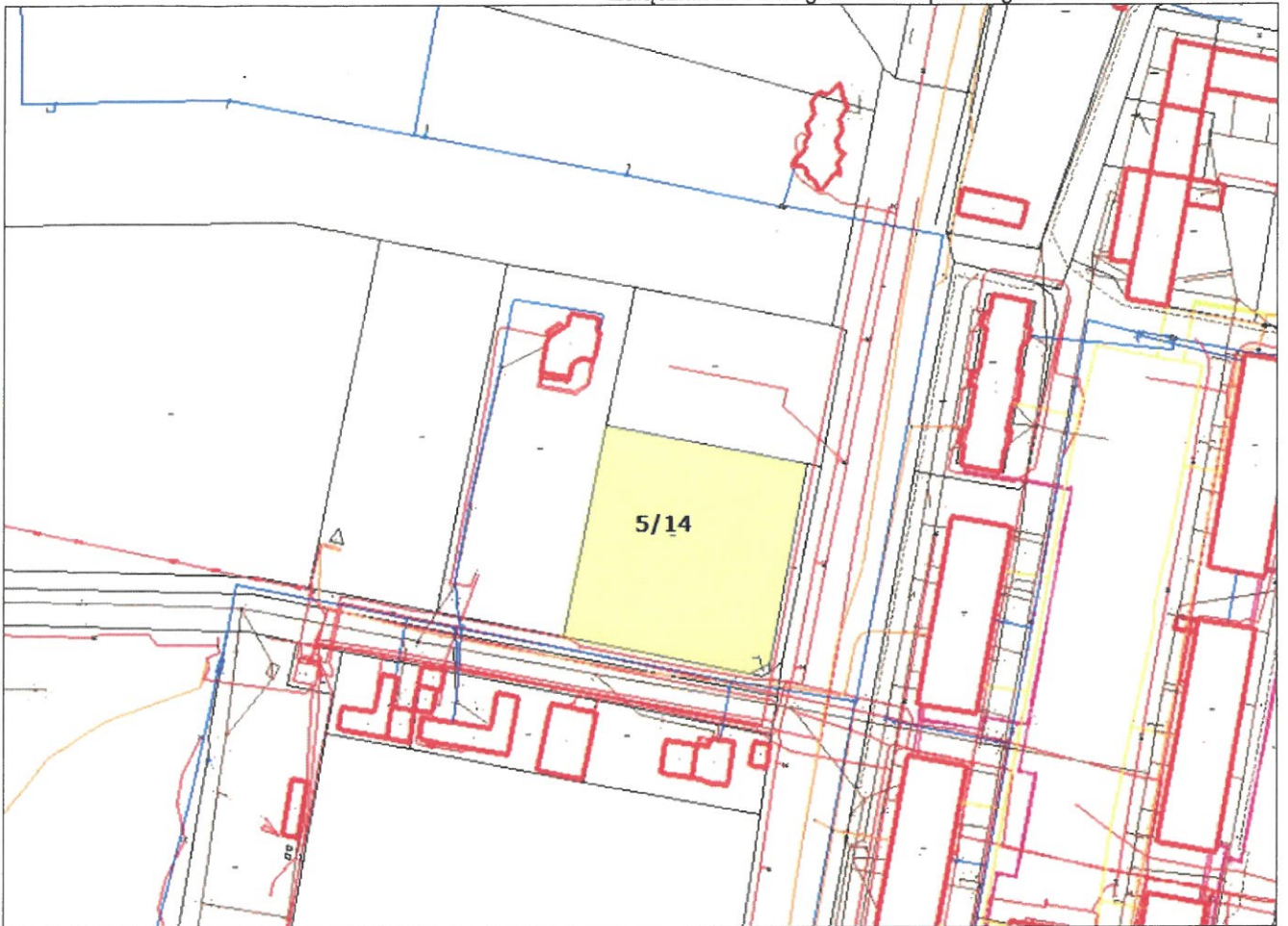
Pełna treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna nieruchomości została opublikowana – na stronie internetowej Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą: www.kostrzyn.pl – zakładka Przetargi i wykazy nieruchomości lub zakładka BIP- Gospodarka Przestrzenna GP- Przetargi na zbycie gruntów 2024r.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

BURMISTRZ

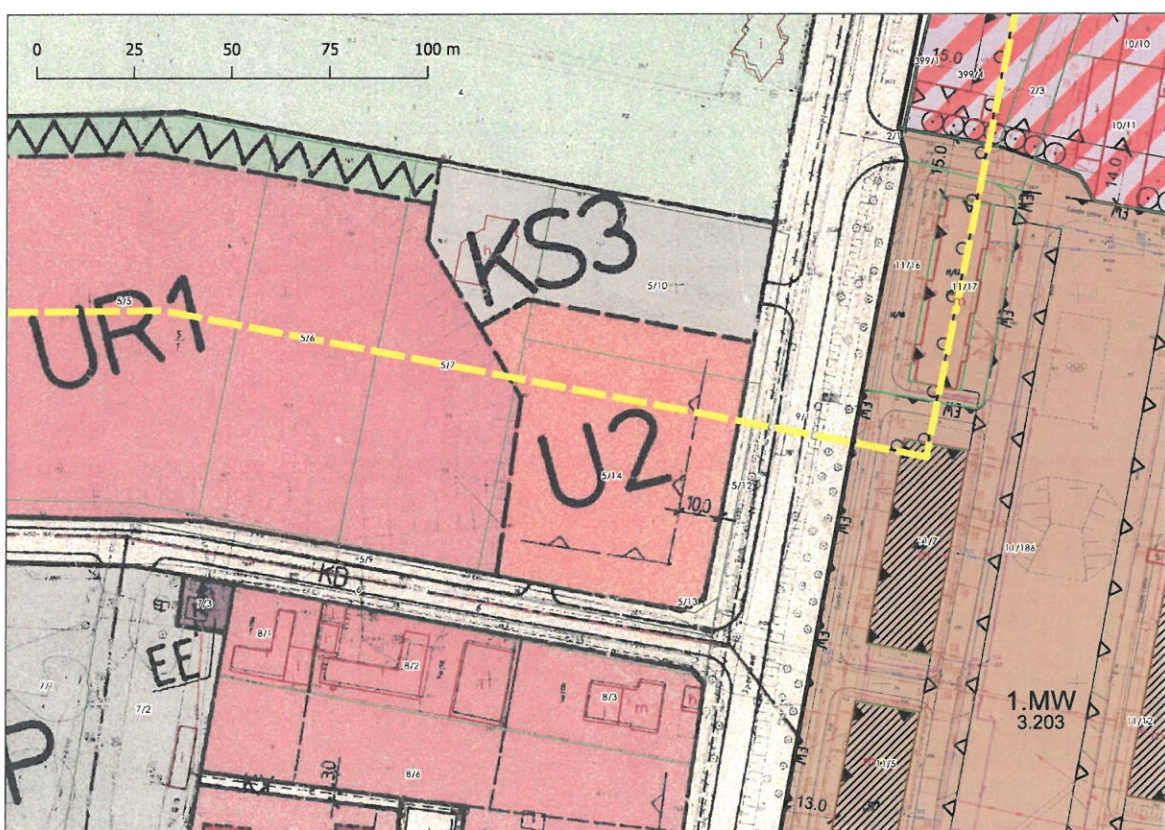
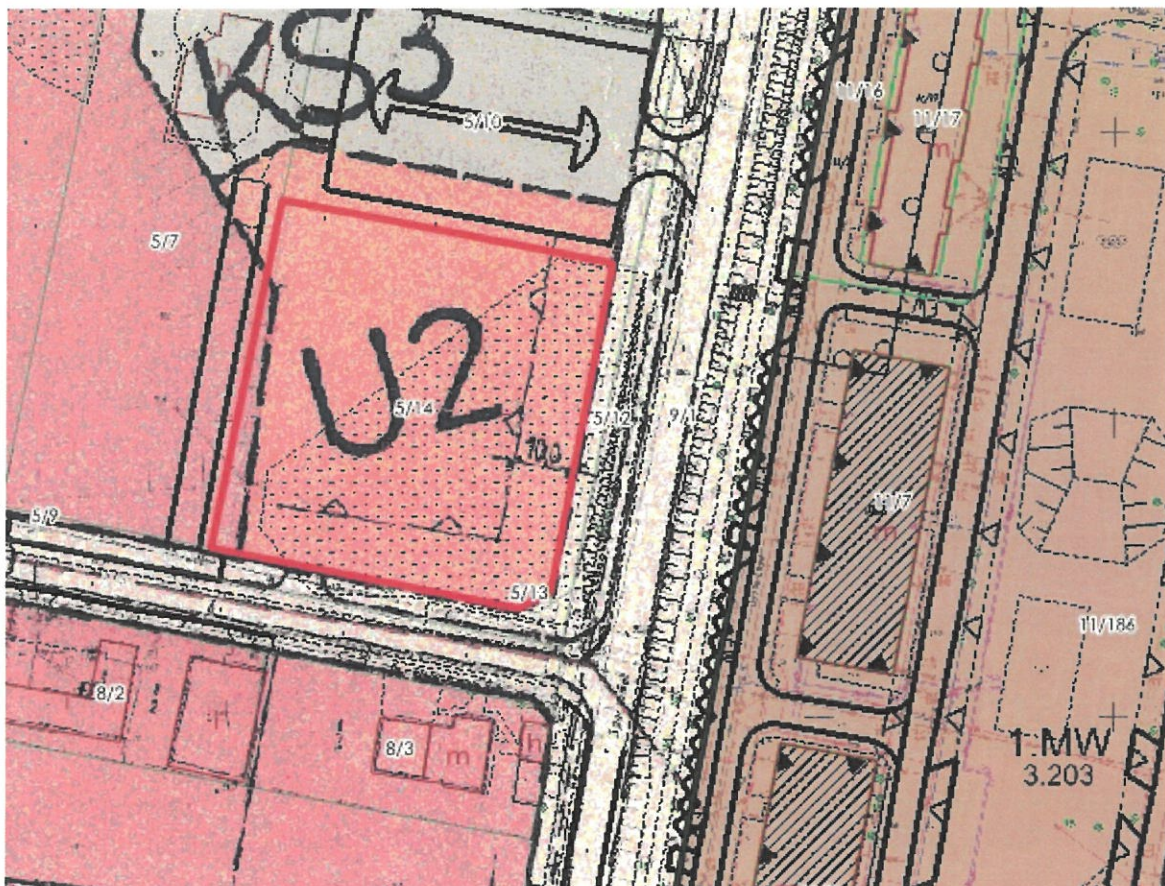
Andrzej Kunt

dr Andrzej Kunt



BURMISTRZ

dr Andrzej Kunt



strefa ochrony sanitarnej cmentarza

BURMISTRZ

dr Andrzej Kunt