

OGŁOSZENIE
nr GP.0051.10.2015.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 2015r., poz. 1774 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 2014r., poz. 1490 j.t. ze zm.), **ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony** na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości:

Oznaczenie nieruchomości:

- 1) działki numer ewidencyjny: a) **306/1**; b) **306/2** ;
- 2) powierzchnia nieruchomości odpowiednio:
 - a) **5.986m²** (słownie: pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych);
 - b) **5.437m²** (słownie: pięć tysięcy czterysta trzydzieści siedem metrów kwadratowych);
- 3) obręb: **nr 0004** (Śródmieście);
- 4) położenie: Kostrzyn nad Odrą, kwartał ulic: **ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego-Wodna- S.Czarnieckiego-Parkowa** (lokalizacja załącznik nr 1);
- 5) księga wieczysta Sądu Rejonowego w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych numer: **GW1S/00015862/4**.

Opis nieruchomości:

- działki gruntu niezabudowane- położone w kwartale ulic: Kardynała S.Wyszyńskiego (droga publiczna powiatowa nr 1383F), Wodnej (droga publiczna gminna nr 101443F), S.Czarnieckiego nr 101408F) oraz Parkowej (droga publiczna gminna nr 101428F);
- działki położone są korzystnie do tras komunikacyjnych, z dobrym dojazdem i dostępem;
- działki posiadają regularny kształt, teren działek płaski, bez ogrodzenia;
- działki posiadają dostęp do drogi publicznej;
- działki posiadają dostęp do sieci, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właścicieli sieci;
- w wypadku wystąpienia nie ujawnionych na mapie sieci uzbrojenia terenu nabywca zobowiązany jest do umożliwienia dostępu do nich, a w razie kolizji z planowaną zabudową działki inwestor będzie zobowiązany dokonać przełożenia sieci w ramach kosztów własnych inwestycji;
- nabywcy nieruchomości zobowiązani będą do ich uprzątnięcia na koszt własny;
- dla zbywanych działek brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, przed rozpoczęciem inwestycji należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy;
- w sąsiedztwie działek znajduje się zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna i jednorodzinna i usługowa;

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XLII/317/10 z dnia 17 czerwca 2010r. , nieruchomość będąca przedmiotem przetargu położona jest w granicach obszaru oznaczonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - symbol studium **MW**;

- jako funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- dopuszczalna funkcja uzupełniająca w parterach budynków: nieuciążliwe usługi komercyjne towarzyszące podstawnej funkcji mieszkaniowej, tj. drobny handel, gastronomia, bankowość, usługi zdrowia, usługi kultury i oświaty, usługi sportu i rekreacji, administracja publiczna oraz inne usługi nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia dodatkowe:

- * **działki przeznaczone są do kompleksowego zagospodarowania jako całość**;
- * wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- * zabezpieczenie miejsc parkingowych dla projektowanej funkcji w granicach działki;
- * dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- * minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%;
- * 1, 5 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej.

Dla zbywanej nieruchomości brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, przed rozpoczęciem inwestycji należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

Ustala się warunki szczegółowe przetargu (załącznik nr 2) w formie kar gwarancyjnych w zakresie niedotrzymania terminów i sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Pełna treść warunków szczegółowych przetargu dostępna jest w Wydziale GPiOI ul. Graniczna 2, pokój nr 27 i na stronie internetowej.

Termin zagospodarowania nieruchomości - rozpoczęcie zabudowy w terminie 2 lat i zakończenie jej w terminie 7 lat od daty zawarcia aktu notarialnego.

Dla potrzeb oceny spełnienia warunków przetargu za realizację inwestycji, tj. rozpoczęcie zabudowy, uważa się wybudowanie fundamentów, a zakończenie budowy rozumie się moment uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Cena wywoławcza netto w zł odpowiednio:

- działka 306/1 obr.4: **1.200.000,00zł**; (słownie: jeden milion dwieście tysięcy 00/100 złotych);
- działka 306/2 obr.4: **1.100.000,00zł**; (słownie: jeden milion sto tysięcy 00/100 złotych);

Do ceny sprzedaży nieruchomości netto ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży, aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

Cena sprzedaży nieruchomości brutto płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 29 lutego 2016r. (poniedziałek) o godzinie 11⁰⁰, pokój nr 27,
I piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2.**

Wadium w zł odpowiedni :

- działka 306/1 obr.4: **120.000,00zł** (słownie: sto dwadzieścia tysięcy 00/100 złotych);
- działka 306/2 obr.4: **110.000,00zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy 00/100 złotych);

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium na rachunek bankowy 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 lutego 2016r.**, z dopiskiem „przetarg Wodna-Wyszyńskiego-S.Czarnieckiego-Parkowa 306/1, 306/2”.

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

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 drugiego małżonka zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości;
- w przypadku osób prawnych, aktualnego odpisu z właściwego rejestru, pełnomocnictw oraz 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 pisemnej.

W przypadku uchYLENIA się wygrywającego przetarg od zawarcia umowy notarialnej, wadium ulega przepadkowi, a przetarg czyni niebyłym.

Oferta:

Przetarg obędzie się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej (bez udziału oferentów).

O godzinie 11⁰⁰ w dniu **29 lutego 2016r.**, rozpocznie się część jawna przetargu w obecności oferentów.

Pisemne oferty nabycia nieruchomości, w zamkniętych kopertach z dopiskiem - „**Przetarg Wodna-Wyszyńskiego-S.Czarnieckiego-Parkowa 306/1, 306/2**”, należy składać w sekretariacie Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2, II piętro budynku, w terminie do dnia **25 lutego 2016r. do godz. 14⁰⁰**.

Z dodatkowymi warunkami przetargu można zapoznać się w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora, Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2, pokój nr 27;

Oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko oraz adres oferenta albo nazwę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, numer NIP, REGON, KRS aktualny odpis (z ostatnich 3 miesięcy);
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę nabycia nieruchomości netto (cena winna być wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie) i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu;
- 6) oświadczenie podatnika VAT;
- 7) oświadczenie, że znane są oferentowi obowiązujące dla nieruchomości zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XLII/317/10 z dnia 17 czerwca 2010r.;
- 8) proponowany sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości w postaci graficznej koncepcji architektoniczno - programowej planowanego obiektu;
- 9) termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji;
- 10) dowód wniesienia wadium.

Komisja Przetargowa przy wyborze oferty będzie się kierować następującymi kryteriami:

- 1) ceną ofertową,
- 2) terminem zagospodarowania nieruchomości wskazanym w ofercie,
- 3) sposobem zagospodarowania nieruchomości wskazanym w ofercie,
- 4) zgodnością oferowanego sposobu zagospodarowania z ustaleniami studium.

Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert, zostanie przeprowadzony dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Za ofertę równorzędną uważa się oferty różniące się wartością 10% zaoferowanej ceny sprzedaży nieruchomości netto.

Dla potrzeb oceny spełnienia warunków przetargu za realizację inwestycji, tj. rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a zakończenie budowy rozumie się moment uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

Termin dodatkowego przetargu ustnego jak i czas i miejsce zapoznania się oferentów z treścią równorzędnych ofert ustala Komisja Przetargowa, o czym powiadomi uczestników przetargu.

Postąpienie z odpowiednio :

- działka 306/1 obr.4: **12.000,00zł** (słownie: dwanaście tysięcy 00/100 złotych);

- działka 306/2 obr.4: **11.000,00zł** (słownie: jedenaście tysięcy 00/100 złotych);

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

Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

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

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości z tytułu ich dobrożenia miasto obciąży nabywców nieruchomości opłatami adiacenckimi;

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, Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą 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.

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 .

Treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna nieruchomości – strona internetowa Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą: www.kostrzyn.pl, zakładka BIP- Gospodarka Przestrzenna GP- Przetargi na zbycie gruntów lub zakładka Przetargi i oferty inwestycyjne.

Burmistrz Miasta
Kostrzyn nad Odrą

**Warunki szczegółowe (informacje dodatkowe)
dotyczące przetargu nr GP.0051.10.2015.AD
ogłoszonego na dzień 29 lutego 2016r.**

I. Przedmiot przetargu:

Nieruchomości niezabudowane oznaczone w ewidencji gruntów:

- 1) numerami działek: a) **306/1**; b) **306/2**;
- 2) powierzchnia nieruchomości odpowiednio:
 - a) **5.986m²** (słownie: pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych);
 - b) **5.437m²** (słownie: pięć tysięcy czterysta trzydzieści siedem metrów kwadratowych);
- 3) obręb: nr 0004 (Śródmieście);
- 4) położenie: Kostrzyn nad Odrą,
kwartał ulic: **ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego-Wodna- S.Czarnieckiego- Parkowa**;
- 5) księga wieczysta Sądu Rejonowego w Ślubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych numer: **GW1S/00015862/3**.

Nieruchomości posiada dostęp do drogi publicznej.

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

Cena wywoławcza netto w zł odpowiednio:

- działka 306/1 obr.4: **1.200.000,00zł**; (słownie: jeden milion dwieście tysięcy 00/100 złotych);
- działka 306/2 obr.4: **1.100.000,00zł**; (słownie: jeden milion sto tysięcy 00/100 złotych);

Do ceny sprzedaży nieruchomości netto ustalonej w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży, aktualnie stawka podatku VAT wynosi 23%.

Cena sprzedaży nieruchomości brutto płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

II. Przeznaczenie nieruchomości – rodzaj zabudowy

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr XLII/317/10 z dnia 17 czerwca 2010r., nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu położona jest w granicach obszaru oznaczonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - symbol studium **MW**.

Ustalenia studium:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**.

W ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usługowej związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej - handel, gastronomia, bankowość, usługi zdrowia, usługi kultury i oświaty, usługi sportu i rekreacji, administracja publiczna oraz inne usługi nieuciążliwe,
- obiektów infrastruktury technicznej, obiektów komunikacji i transportu oraz zieleni uporządkowanej,

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

- jako funkcja podstawowa: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- dopuszczalna funkcja uzupełniająca w parterach budynków: nieuciążliwe usługi komercyjne towarzyszące podstawnej funkcji mieszkaniowej, tj. drobny handel, gastronomia, bankowość, usługi zdrowia, usługi kultury i oświaty, usługi sportu i rekreacji, administracja publiczna oraz inne usługi nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.

Ustalenia dodatkowe:

- * działki przeznaczone są do kompleksowego zagospodarowania jako całość;
- * wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe);
- * zabezpieczenie miejsc parkingowych dla projektowanej funkcji w granicach działki;
- * dopuszczenie kondygnacji podziemnych.
- * minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%;
- * 1, 5 miejsca parkingowe na mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10m² powierzchni użytkowej.

III. Istotne postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy sprzedaży

- 1) kupujący nieruchomość objętą przetargiem zobowiązuje się, iż nie zostaną na tej nieruchomości wybudowane inne obiekty niż określone w treści ogłoszenia o przetargu oraz ofercie przyjętej w przetargu;
- 2) w razie odpłatnego, bądź nieodpłatnego zbycia nieruchomości albo oddania nieruchomości w najem, dzierżawę, użyczenie, bądź też do korzystania w oparciu o inny stosunek prawny osobie trzeciej, kupujący będzie ponosić odpowiedzialność w stosunku do Miasta Kostrzyn nad Odrą w przypadku, gdyby osoba trzecia, bądź następca prawny tej osoby wybuduje na w/w nieruchomości inny obiekt niż wskazany w ofercie przyjętej w przetargu. W celu zapobiegnięcia zaś tej odpowiedzialności, kupujący zobowiązuje się zamieścić w umowie sprzedaży nieruchomości postanowienia, które nakładać będą na osobę trzecią (nabywcę nieruchomości) obowiązek wybudowania obiektu wskazanego w ofercie przyjętej w przetargu;

- 3) w razie naruszenia każdej klauzuli wyłączności, o której mowa w pkt 1 i 2, kupujący zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości: **500.000,00zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) i w tym zakresie poddaje się egzekucji wprost z aktu notarialnego,**
- 4) kupujący zobowiązuje się do rozpoczęcia zabudowy działki w terminie 2 lat i zakończenia jej w terminie 7 lat od daty zawarcia aktu notarialnego. Dla potrzeb oceny spełnienia warunków przetargu, za realizację inwestycji, tj. rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a przez zakończenie budowy rozumie się uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.
- 5) w razie naruszenia klauzuli, o której mowa w ust. 4, dotyczącej rozpoczęcia i zakończenia budowy, kupujący zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości **50.000,00 zł za każdy rok zwłoki (słownie pięćdziesiąt tysięcy złotych), nie więcej jednak niż 300.000,00zł i w tym zakresie poddaje się egzekucji wprost z aktu notarialnego,**
- 6) kupujący zobowiązuje się do zapłaty kwoty, o której mowa w pkt 3 i 5, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia, na podstawie wezwania do zapłaty

IV. Ustalenia dotyczące zawarcia umowy

Rozstrzygnięcie przetargu stwarza obustronne zobowiązanie prawne.

Po rozstrzygnięciu przetargu wygrywający przetarg podpisuje protokół z przetargu, który stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

W przypadku odstąpienia od zawarcia w/w umowy wpłacone przed przetargiem wadium nie podlega zwrotowi.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Umowa sprzedaży zostanie sporządzona przez Notariusza wskazanego przez zbywcę na podstawie protokołu z przetargu.

Koszt zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych ponosi nabywca.

Termin zawarcia umowy zostanie ustalony w ciągu 21 dni po rozstrzygnięciu przetargu przez Zbywcę.

V. Uwagi ogólne

1. Cudzoziemcy w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2014r. poz.1380 j.t. ze zm.) przed podpisaniem umowy muszą przedstawić zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości.
2. Osoba reprezentująca w przetargu osobę prawną lub osobę trzecią winna się okazać stosownymi pełnomocnictwami.