

OGŁOSZENIE O PRZETARGU
nr GP.0051.6.2025.AD

Burmistrz Miasta Kostrzyna nad Odrą stosownie do przepisów art.38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2026 r., poz. 399 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 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_1.0004.315/5; obręb 0004 Śródmieście	0,1945	GW1S/00019671/5	Kardynała Stefana Wyszyńskiego

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

II. Opis Nieruchomości:

- działka gruntu niezabudowana położona przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (droga publiczna powiatowa nr 1383F),
- obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi powiatowej nr 1383F – ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego (działka nr ewid. 102), za pośrednictwem gminnej drogi wewnętrznej - Aleja Kasztanowa (działka nr ewid. 249) oraz za pośrednictwem gminnych dróg wewnętrznych – ul. Klonowa (działka nr ewid. 210) i działki nr ewid. 312,
- działka posiada regularny kształt, teren działki płaski;
- dojazd do nieruchomości dobry,
- 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, ogrody działkowe,
- w granicach działki znajdują się tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki, nie stanowiące przedmiotu przetargu,
- 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 2026 r., poz.13 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 B.

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 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 ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą, przyjętego uchwałą Rady Miasta Kostrzyna 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: **MWU**.

Dla nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu.

V. Cena

1. **Cena wywoławcza brutto nieruchomości: 600.000,00zł;** (słownie zł.: sześćset tysięcy 00/100);
W cenie wywoławczej został uwzględniony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.
2. **Wadium brutto wynosi: 120.000,00zł;** (słownie zł.: sto dwadzieścia tysięcy 00/100);
3. **Postąpienie: 6.000,00zł;** (słownie zł.: sześć tysięcy 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 26 czerwca 2026 r., 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: 120.000,00zł;** (słownie zł.: sto dwadzieścia tysięcy 00/100);
na konto depozytowe Urzędu Miasta Kostrzyna nad Odrą, w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyna nad Odrą nr 86 8355 0009 0024 2963 2000 0005; w terminie do dnia: **22 czerwca 2026 r.**
Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta,
- 2) **złożenie pisemnej oferty** w sekretariacie Urzędu Miasta Kostrzyna nad Odrą, ul. Graniczna 2, II piętro budynku, w terminie

du me

do dnia 23 czerwca 2026 r., 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.0051.6.2026.AD - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego - 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, 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 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 2026.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

Andrzej Kunt

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:
od dnia 24 kwietnia 2026 r., do dnia 26 czerwca 2026 r.
publikacja w BIP: 24 kwietnia 2026 r.
publikacja strona internetowa Urzędu Miasta: 24 kwietnia 2026 r.
publikacja w prasie: Gazeta Wyborcza: 24 kwietnia 2026 r.
Strona : www.monitorurzedowy.pl : 24 kwietnia 2026 r.

Z-up. BURMISTRZA
Miasta Kostrzyn nad Odrą

mgr inż. Zbigniew Biedulski
Zastępca Burmistrza



Z-up. BURMISTRZA
Miasta Koszyna nad Odrą

mgr inż. Zbigniew Biedulski
Zastępca Burmistrza

