

WGM.6840.9.2024

**BURMISTRZ MIĘDZYRZECZA** ogłasza

pierwszy przetarg ustny ograniczony do sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Międzyrzecz

L.p	Nr ewid. działki	Pow. łączna w ha	KW	Cena gruntu netto w zł.	Podatek VAT (23%) w zł.	<b>RAZEM cena wywoławcza w zł.</b>	<b>Wadium w zł.</b>	Położenie nieruchomości
1	24/3	2,7495	GW1M/00 053093/4	2.219.512,20	510.487,80	<b>2.730.000,00</b>	<b>273.000,00</b>	Obręb 0002 Międzyrzecz, <i>nieruchomość gruntowa</i>

**I. Uzasadnienie wyboru rodzaju przetargu;**

Wyboru trybu przetargu ograniczonego do podmiotów sektora mikro, małych oraz średnich przedsiębiorstw dokonano zgodnie z wymogami wynikającymi z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubuskiego na lata 2014 – 2020 projekt pt. „Kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w powiecie międzyrzeckim” nr RPLB.01.03.01-08-0004/18.

Podmioty spełniające kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw są to podmioty w rozumieniu ZAŁĄCZNIKA I do rozporządzenia Komisji WE nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014 r.).

**II. Informacje o nieruchomości gruntowej przeznaczonej do zbycia na drodze przetargu ustnego ograniczonego:**

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona ewidencyjnie nr 24/3 o powierzchni 27495 m<sup>2</sup> obręb geodezyjny 0002 Międzyrzecz, położona jest w północnej części miasta w kompleksie działek wydzielonych pod zabudowę przemysłową w ramach Międzyrzeckiego Parku Przemysłowego II na obszarze Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zarządzanej przez Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną Spółka Akcyjna, której przysługuje prawo pierwokupu na podstawie art. 8 ust 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 91 ze zm.).

Działka o kształcie zbliżonym do regularnego wielokąta, położona przy granicy miasta. Teren działki płaski, położony na poziomie terenu przyległej drogi.

Na działce usytuowane są słup energetyczny i przebiegają sieci – linie energetyczne napowietrzne.

*Warunki gruntowe* – przyjęto jako przeciętne.

*Dostęp do działki* – dobry z drogi urządzonej.

*Urządzenie gruntu* – działka nieurządzona, porośnięta roślinnością trawiastą, nie jest ogrodzona.

*Wyposażenie w sieci* – grunt jest wyposażony w sieć infrastruktury technicznej – energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną.

*Ograniczenia* – w południowo-wschodniej części wzdłuż jej granicy przebiega sieć energetyczna – napowietrzna, na działce usytuowany jest słup betonowy pojedynczy i tzw. „trójnóg”, obok

centralnej części działki (część wschodnia) prostopadle do drogi przebiegają 4 sieci napowietrzne, na części powyższej powiązanej z sieciami na działce, położone są 3 słupy betonowe.

Infrastruktura elektroenergetyczna ogranicza częściowo możliwości zabudowy – *strefa ochronna lub pas ochrony funkcyjnej* o łącznej powierzchni 6.828 m<sup>2</sup>. Pozostała powierzchnia działki z wyłączeniem pasów ochrony funkcyjnej to 20.667 m<sup>2</sup>.

Na terenie Międzyrzeckiego Parku Przemysłowego II Gmina Międzyrzecz w grudniu 2023 r. zakończyła inwestycję pod nazwą „Kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w powiecie międzyrzeckim”. Inwestycja była realizowana ze środków własnych Gminy oraz przy udziale dofinansowania z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego LUBUSKIE 2020 - Działanie 1.5 Rozwój sektora MŚP.

#### **Przeznaczenie w mpzp:**

Teren działki oznaczonej ewidencyjnie nr 24/3 położonej w obrębie geodezyjnym 0002 Międzyrzecz objęty został ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyrzecz – „Międzyrzecki Park Przemysłowy II”, zatwierdzonym uchwałą Nr LIX/242/09 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu – Komisarza Rządowego z dnia 30 października 2009 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 6 poz. 165 z dnia 20 stycznia 2011 r. Zgodnie z zapisami ww. planu teren nieruchomości oznaczony jest symbolem **P2** z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy transportowe, bazy budowlane, składy i magazyny. Działka położona jest w granicach otoczenia jakim jest zespół urbanistyczno-krajobrazowy m. Międzyrzecz, wpisany do rejestru zabytków pod nr KOK-I-72 orzeczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 07.11.1957 r. decyzją nr 2171/75 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze z dnia 31.01.1975 r. oraz nr KOK-I-6/76 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gorzowie Wlkp. z dnia 21.10.1976 r. Działka nie podlega ochronie prawnej przewidzianej ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Dla działki nie został sporządzony gminny program rewitalizacji jak również nie została ustanowiona specjalna strefa rewitalizacji.

#### **Sposób zagospodarowania:**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzecz. Nabywca nieruchomości będzie związany przepisami dotyczącymi funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych oraz postanowieniami regulaminu Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, który jest dostępny na stronie <http://www.kssse.pl/>

#### **Obciążenie nieruchomości:**

Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi ciężarami, hipotekami ani prawami na rzecz osób trzecich, oraz brak jest innych zobowiązań, których przedmiotem jest powyższa nieruchomość.

### **III. Warunki sprzedaży:**

1. W strefie mogą zostać ulokowane mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa.
2. W umowie sprzedaży Nabywca nieruchomości zobowiąże się wobec Gminy Międzyrzecz, że nie dokona zbycia prawa własności nabytej nieruchomości **do końca 31.12.2028 r.** tj. do czasu trwałości projektu, na rzecz podmiotu nie spełniającego kryteriów o których mowa w pkt. 1. W razie niewykonania tego zobowiązania Nabywca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Międzyrzecz w wysokości nie mniejszej niż kwota, którą Gmina Międzyrzecz będzie zobowiązana zwrócić w związku z niedotrzymaniem warunków umowy o dofinansowanie projektu, o którym mowa wyżej.

3. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zagospodarowania działki w terminie 5-ciu lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, poprzez wybudowanie obiektów budowlanych zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za zakończenie inwestycji uważa się uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
4. W przypadku niedotrzymania przez Nabywcę tego terminu zostanie naliczona kara umowna w wysokości 30% ceny sprzedaży brutto. Możliwość naliczenia przez sprzedającego wyżej określonej kary zapisana zostanie w notarialnej umowie sprzedaży. W akcie notarialnym znajdzie się również wpis, że w przypadku niedopełnienia obowiązku zapłaty wyżej wymienionej kary umownej na rzecz Gminy Międzyrzecz Nabywca podda się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1550 ze zm.), do kwoty stanowiącej równowartość ceny sprzedaży nieruchomości przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty wymaganych wierzytelności przez Dłużnika jest wezwanie go listem poleconym przez Wierzyciela, do zapłaty kar umownych wynikających z niedopełnienia zobowiązań określonych w punkcie 3.
5. W razie przeniesienia prawa własności na małego lub średniego przedsiębiorcę i niedotrzymania przez kolejnych Nabywców nieruchomości terminów zagospodarowania działki, kary umowne ciążą nadal na pierwotnym Nabywcy.

#### **IV. Informacje o terminie przetargu i wpłaconym wadium:**

Przetarg na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej ewidencyjnie nr: **24/3, obręb 0002 Międzyrzecz** odbędzie się w dniu **20 czerwca 2024 r. o godz. 11:00** w Sali Ślubów Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu ul. Rynek 1 (budynek Ratusza, parter).

#### **V. Warunki przystąpienia do przetargu:**

1. W przetargu mogą brać udział podmioty spełniające kryterium dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, które wpłacą wadium na rachunek bankowy Gminy Międzyrzecz nr: **06 2030 0045 1110 0000 0131 3280** w BNP PARIBAS BANK POLSKA S.A. **do dnia 14 czerwca 2024 r.** – **liczy się data wpływu na rachunek bankowy** (dowody i daty wpłaty sprawdzane będą przed rozpoczęciem przetargu). W tytule przelewu należy wpisać: „**wadium, działka nr 24/3, obręb 0002 Międzyrzecz**”.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie na piśmie w zamkniętej kopercie z dopiskiem „przetarg – sprzedaż działki nr 24/3, obręb 0002 Międzyrzecz” do dnia 14 czerwca 2024 r. do godz. 15:00 w Urzędzie Miejskim w Międzyrzeczu, ul. Rynek 1, 66-300 Międzyrzecz zgłoszenia uczestnictwa w przetargu (załącznik nr 1) wraz z dokumentacją zawierającą:
  - a) w przypadku podmiotów gospodarczych aktualnego wypisu lub wydruku z właściwego dla danego podmiotu rejestru, zgody organów do działania w ich imieniu lub pełnomocnictwa poświadczonych notarialnie do reprezentowania podmiotu,
  - b) w przypadku cudzoziemców w myśl ustawy z dnia 24 marca 1920 r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego oraz zgody Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości;
  - c) oświadczenie oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu załącznika nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014

z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, tj. zatrudnienie mniej niż 250 pracowników, przy rocznym obrocie nie przekraczającym 50.000.000 EUR a/lub całkowitym bilansie rocznym 43.000.000 EUR (załącznik nr 2);

- d) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie (załącznik nr 3);
- e) dowód wpłaty wadium.

## **VI. Warunki przetargu:**

1. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargu i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie Urzędu nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. Przetarg przeprowadzony zostanie w oparciu o przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021; poz. 2213) i będzie miał formę licytacji.
3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
4. Uczestnik przetargu winien posiadać dowód tożsamości bądź inny dokument pozwalający na zweryfikowanie tożsamości osoby przystępującej do przetargu.
5. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

## **VII. Informacje dodatkowe**

1. Informacje na temat przetargu udzielane są przez pracowników Wydziału Gospodarki Mieniem Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu, tel.95 742 6942.
2. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Międzyrzecz nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.
3. Wpłacone wadium przez uczestnika przetargu, który przetarg przegrał będzie przekazane niezwłocznie na wskazany przez Wpłacającego rachunek bankowy nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia się przetargu wynikiem negatywnym.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet -ceny nabycia nieruchomości. Cenę pomniejszoną o wpłacone wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Międzyrzecz nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Niedotrzymanie tego terminu jest równoznaczne z uchyleniem się od zawarcia umowy i powoduje przepadek wadium a przetarg czyni niebyłym.
5. Wszystkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Nabywca wyłoniony w drodze przetargu (opłaty sądowe i notarialne).
6. Termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.344 ze zm.) upłynął 09 kwietnia 2024 r.

7. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w ustalonym terminie w Kancelarii Notarialnej, Burmistrz Międzyrzecza może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
8. Protokół z przetargu stanowić będzie podstawę do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.
9. O terminie zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony do 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
10. Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, na stronie internetowej [www.bip.miedzyrzecz.pl](http://www.bip.miedzyrzecz.pl) oraz w prasie codziennej o zasięgu ogólnopolskim.
11. Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.

Z up. BURMISTRZA  
  
mgr Tomasz Markiewicz  
Zastępca Burmistrza

