

BURMISTRZ SKWIERZYNY

Ogłoszenie Nr 10/2025
Burmistrza Skwierzyny
z dnia 1 sierpnia 2025r.

Ogłaszam pierwszy przetarg ustny ograniczony do sektora mikro, małych oraz średnich przedsiębiorstw na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej o łącznej pow. 1,8746ha, stanowiącej własność Gminy Skwierzyna, położonej w obrębie 0003 Skwierzyna, obejmującej działkę Nr 493/36 o pow. 0,0911ha, działkę Nr 493/34 o pow. 1,4339ha i działkę Nr 493/25 o pow. 0,3496ha.

Przetarg jest przeprowadzany w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r. poz. 2213) zwanego dalej rozporządzeniem.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/00032740/2. Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości nie zawierają żadnych wpisów.

Zgodnie uchwałą Nr XXXII/254/09 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 10 września 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 106, poz. 1423 z dnia 6 października 2009r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skwierzyna teren:

- działek o nr ewid. 493/36 i 493/25 wchodzi w skład obszaru oznaczonego symbolem "U,P1" – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- działki o nr ewid. 493/34 wchodzi w skład obszaru oznaczonego w części symbolem "U,P1" – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz w części „KD” - tereny dróg publicznych dojazdowych .

Zgodnie z decyzją wydaną przez Starostę Powiatu Międzyrzeckiego znak OS.M.S.7623-5/04 z dnia 8 stycznia 2004r. przez okres 50 lat od dnia zamknięcia składowiska na koronie składowiska odpadów nie mogą być wykonywane budynki, wykopy, instalacje naziemne i podziemne, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska.

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.).

Przetarg odbędzie się dnia 9 października 2025 r. o godz. 10⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie przy ul. Rynek 1.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 700.000,00 zł netto (słownie złotych: siedemset tysięcy 00/100 netto). Do zaoferowanej ceny będzie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Wysokość wadium – 10 % ceny wywoławczej tj. 70.000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt tysięcy 00/100).

Minimalne postąpienie stanowi 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów numerami 493/36, 493/34 oraz 493/25 o łącznej powierzchni 1,8746 ha, położona w obrębie 0003 Skwierzyna.

Zgodnie z zapisami KW i EGİB:

- dz. nr 493/36 – R-grunty orne: RV, RVI,
- dz. nr 493/34 – R-grunty orne: RV, RVI,
- dz. nr 493/25 – R-grunty orne: RVI.

Nieruchomość położona przy Regionalnym Parku Przemysłowym, który włączony został w obręb Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

Ww. działki o nr ewid. 493/36, 493/34 i 493/25 zlokalizowane są w sąsiedztwie terenu zrekultywowanego gminnego składowiska odpadów.

Decyzją Starosty Powiatowego w Międzyrzeczu znak OS.M.S.7623-5/04 z dnia 8 stycznia 2004r. zezwolono na zamknięcie składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Skwierzyna. W pkt. 3 tej decyzji określono warunki sprawowania nadzoru nad zrekultywowanym składowiskiem odpadów, w szczególności :

„3.1. W fazie poeksploatacyjnej prowadzić monitoring składowiska poprzez

- pomiar poziomu wód podziemnych – co 6 miesięcy,
- kontrolę osiadania powierzchni składowiska odpadów w oparciu o ustalone repery – przeprowadzać przynajmniej raz w roku,
- badanie składu wód podziemnych – co 6 miesięcy [...]

3.2. Na koronie składowiska odpadów nie mogą być wykonywane przez okres 50 lat od dnia zamknięcia składowiska budynki, wykopy, instalacje naziemne i podziemne, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska.”

Ze sporządzonej w maju 2024r. oceny przebiegu osiadania powierzchni składowiska odpadów w miejscowości Skwierzyna wynika, iż: „Uzyskane dane pomiarowe GPS z lat 2024 i 2017 umożliwiły przeprowadzenie pomiarów oraz miarodajnych analiz porównawczych punktów osiadania. Na ich podstawie możemy stwierdzić, że w latach tych uzyskane wyniki świadczą o stabilności zainstalowanych na składowisku punktów reperowych i mieszczą się w bezpiecznej granicy osiadania od -0,05 do 0,02 m. [...] W odniesieniu do badań stateczności zboczy wykonane pomiary i obliczenia wykazują na stabilności skarpy, współczynnik bezpieczeństwa wynosi 1,63. Zastosowany model obliczeń charakteryzuje się dużym zapasem bezpieczeństwa co znajduje potwierdzenie w braku ruchów masowych skarpy.”

Dojazd do nieruchomości wyznaczony jest drogą gruntową nieurządzoną, oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „KD” - tereny publicznych dróg dojazdowych.

W odległości ok. 520m od granicy nieruchomości z drogami dojazdowymi (KD) zlokalizowana jest droga asfaltowa dobrej jakości – ulica Międzyrzecka, która prowadzi do węzła wjazdowego na drogę szybkiego ruchu S3 oraz na drogę krajową nr 24.

Położenie względem dostępu do dalszego układu komunikacyjnego jest korzystne.

Sąsiedztwo i otoczenie stanowią: zrekultywowane gminne składowisko odpadów, zabudowa składowo-magazynowa, zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa, tory kolejowe, kompleksy gruntów leśnych oraz dalej zabudowa miasta Skwierzyna.

Kształt nieruchomości nieregularny, wydłużony, granice częściowo łamane, teren delikatnie zróżnicowany, spadek terenu w stronę ulicy Międzyrzeckiej, od strony wschodniej zadrzewiony, skupiskowe drzewa i samosieje, zakrzaczenia, pozostały teren porośnięty roślinnością trawiastą, zagospodarowanie mało korzystne.

Na terenie działki 493/34 przy styku granic północnej i wschodniej zlokalizowany jest piezometr P1 – urządzenie kontrolno-pomiarowe do wykonywania badań wynikających ze sprawowania przez Zarządzającego, tj. nadzoru nad zrekultywowanym składowiskiem odpadów. *

Odległość do centrum – ok. 3000m.

Odległość do węzła S3 – ok. 2500m.

Uzbrojenie: dostępne sieci elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacji w odległości ok. 200m w sąsiednim pasie infrastruktury technicznej, natomiast w pasie drogowym ulicy Międzyrzeckiej w odległości ok. 500m od strony granicy północno-zachodniej przebiegają sieci infrastruktury technicznej: sieć elektroenergetyczna, wodociąg, sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, sieć telekomunikacyjna.

Uzbrojenie terenu przyjęto na podstawie danych Geodezyjnej Ewidencji Sieci Uzbrojenia Terenu, GESUT (GESUT obejmuje informacje o projektowanych, znajdujących się w trakcie budowy oraz istniejących sieciach uzbrojenia terenu, ich usytuowaniu, przeznaczeniu oraz podstawowych parametrach technicznych, a także o podmiotach, które władają tymi sieciami).

***Informacje dodatkowe:**

* Gmina wymagać będzie od Nabywcy nieruchomości zawarcia w umowie sprzedaży zapisu o ustanowieniu na rzecz Gminy Skwierzyna nieodpłatnego prawa do korzystania w określonym właściwym według stanu na dzień przeniesienia własności nieruchomości przepisami czasie z działki o nr ewid. 493/34 ze wskazanej na załączonej do umowy sprzedaży mapie części gruntu o pow. 450m² w celu wykonywania przez Gminę Skwierzyna obowiązków zarządzającego składowiskiem w fazie poeksploatacyjnej, o treści obejmującej co najmniej następujący zakres uprawnień Gminy Skwierzyna:

„Ustanawia się na rzecz Gminy Skwierzyna nieodpłatnie prawo do korzystania z części działki o nr ewid. 493/34 w celu wykonania przez Gminę Skwierzyna obowiązków zarządzającego składowiskiem w fazie poeksploatacyjnej, w tym nałożonych decyzją wydaną przez Starostę Powiatu Międzyrzeckiego znak OS.M.S.7623-5/04 z dnia 8 stycznia 2004r., zgodnie z którą określono warunki sprawowania nadzoru nad zrekultywowanym składowiskiem odpadów obejmującego:

* prowadzenie monitoringu składowiska poprzez:

- pomiar poziomu wód podziemnych - co 6 miesięcy,
- kontrolę osiadania powierzchni składowiska odpadów w oparciu o ustalone repery - przeprowadzać przynajmniej raz w roku,
- badaniu składu wód podziemnych - co 6 miesięcy dla następujących parametrów wskaźnikowych:
 - ogólny węgiel organiczny (OWO),
 - zawartość poszczególnych metali ciężkich (Cu, Zn, Pb, Cd, Cr⁶⁺, Hg),
 - sumę wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA),
 - odczyn PH,
 - przewodność elektrolityczna właściwa.

- wskazanie, iż na koronie składowiska odpadów nie mogą być wykonywane przez okres 50 lat od dnia zamknięcia składowiska budynki, wykopy, instalacje naziemne i podziemne, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska”

Prawo to ustanowione będzie na czas określony do dnia 30.12.2058r.

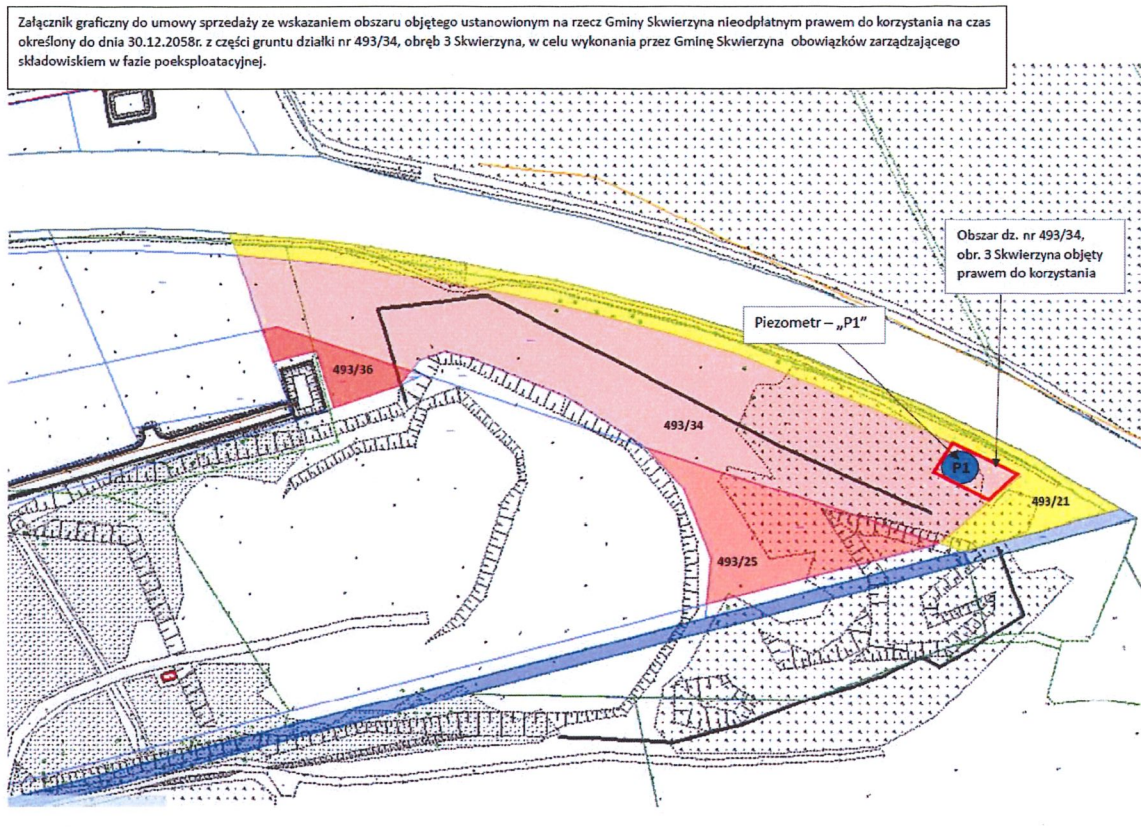
Prawo to podlegać będzie wpisowi do Działu III Księgi Wieczystej założonej dla nabywanych nieruchomości.

Prawo to dotyczyć będzie korzystania, z działki nr 493/34 w części zaznaczonej na załączniku graficznym do umowy sprzedaży pasa gruntu do wykonywania obowiązków Zarządzającego składowiskiem w fazie poeksploatacyjnej o powierzchni 450m² w zakresie:

- prawa do korzystania z części działki o nr ewid. 493/34, stosownie do art. 124 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, w tym:

- wstępu na teren wskazanej części działki o nr ewid. 493/34 do piezometru P1 – urządzenia kontrolno-pomiarowego, celem wykonywania badań oraz bieżącego utrzymania piezometru, ewentualnie jego pogłębienia/odtworzenia,
- wykonania pomiarów, badań oraz pobrania próbek, w zakresie niezbędnym do wykonania obowiązków nałożonych ww. decyzją znak OS.M.S. 7623-5/04 z dnia 8 stycznia 2004r.,

- wykonania pomiaru wód podziemnych — co 6 miesięcy,
- kontroli osiadania powierzchni składowiska odpadów w oparciu o ustalone repery -przynajmniej raz w roku,
- badanie składu wód podziemnych — co 6 miesięcy — dla parametrów:
 - ogólny węgiel organiczny (OWO)
 - zawartość poszczególnych metali ciężkich (Cu, Zn, Pb, Cd, Cr⁺⁶, Hg)
 - sumę wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA)
 - odczyn pH
 - przewodność elektrolityczna właściwa.



Należy podkreślić, że ingerencja w prawo własności jest niewielka i nie ogranicza znacząco wykorzystania gruntu zgodnie z jego aktualnym sposobem użytkowania.

Obciążenie nieruchomości:

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

Termin do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami upłynął 30 lipca 2025r.

Na terenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie wyklucza się wystąpienia uzbrojenia podziemnego, budowli i części budynków podziemnych oraz odpadów wtórnych takich jak wysypisko ziemi, gruzu, materiałów budowlanych oraz innych odpadów - nieuwidocznionych na mapie. Ewentualne koszty związane z ich usunięciem i uporządkowaniem terenu, a także koszty związane z realizacją inwestycji na takim terenie – obciążają Nabywcę.

Warunki sprzedaży:

1. Na terenie nieruchomości objętej ogłoszeniem mogą zostać ulokowane mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa.
2. W umowie sprzedaży Nabywca nieruchomości zobowiąże się wobec Gminy Skwierzyna, że nie dokona zbycia prawa własności nabytej nieruchomości do dnia 22.04.2029r., tj. do czasu trwania projektu, na rzecz podmiotu nie spełniającego kryteriów o których mowa w pkt. 1. W razie niewykonania tego zobowiązania Nabywca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Skwierzyna w wysokości nie mniejszej niż kwota, którą Gmina Skwierzyna będzie zobowiązana zwrócić w związku z niedotrzymaniem warunków umowy o dofinansowanie projektu, o którym mowa wyżej.

Warunki przystąpienia do przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział podmioty spełniające kryterium dla mikro, małych i średnich przedsiębiorstw, które wniosą wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Gminy Skwierzyna nr: **94 8367 0000 0405 6166 1420 0004**, prowadzony przez Lubuski Bank Spółdzielczy, z zastrzeżeniem § 5 rozporządzenia, najpóźniej do dnia **3 października 2025r. włącznie**. W przypadku przelewu – za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu na konto Gminy. W tytule przelewu należy wpisać: „*wadium, działki nr 493/36, 493/34 i 493/25, obręb 0003 Skwierzyna*” (dowody i daty sprawdzane będą przed rozpoczęciem przetargu).
2. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie na piśmie w zamkniętej kopercie z dopiskiem „*przetarg – sprzedaż działek nr 493/36, 493/34 i 493/25, obręb 0003 Skwierzyna*” do dnia **3 października 2025 r.** do godz. 15:00 w Urzędzie Miejskim w Skwierzynie, ul. Rynek 1, 66-440 Skwierzyna 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 poświadczonego 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.

Warunki przetargu:

1. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargu i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Lista osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu zamieszczona zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Skwierzynie oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Skwierzynie, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu, tj. w dniu **7 października 2025r.**
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.
6. Uczestnikowi przetargu, który wygra przetarg - wadium zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest zapłacić jednorazowo, przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży, cenę nieruchomości wylicytowaną w przetargu. Wylicytowana w przetargu cena nieruchomości powiększona zostanie o podatek VAT w wysokości 23%.
8. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego oraz z założeniem i wpisami do księgi wieczystej w całości ponosi Nabywca nieruchomości. Dodatkowo Nabywca nieruchomości w całości ponosi koszt związany z wznowieniem (*ustaleniem*) przebiegu granic.
9. Termin zawarcia umowy ustalony zostanie najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku nieprzystąpienia uczestnika, który przetarg wygra – Nabywcy, bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w ustalonym miejscu i terminie, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami i regulaminem przetargu oraz dokumentacją dotyczącą nieruchomości.

Przetarg może zostać odwołany jedynie z ważnych powodów, z podaniem informacji do publicznej wiadomości.

Wszelkich dodatkowych informacji udziela Referat Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Skwierzynie pok. 10 i 11, tel. 95 7216533 i 95 7216536.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej www.bip.skwierzyna.pl i www.skwierzyna.pl oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Skwierzynie, a wyciąg z ogłoszenia w prasie codziennej ogólnokrajowej - „Gazeta Wyborcza”.

ZASTĘPCA BURMISTRZA SKWIERZYNY

Zbigniew Moraczynski

