

# BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

**NA DZIEŃ 05 SIERPANIA 2016 ROKU**

od godziny 10.00

## przetarg ustny nieograniczony

na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanych działek gruntu, położonych w obrębie Międzywodzie, wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Licytacja prowadzona będzie zgodnie z kolejnością z załącznika nr 1.

### **INFORMACJE O DZIAŁKACH, TERMINY I WARUNKI ZABUDOWY**

Działki nr 302/61, 302/63, 302/68, 302/69, 302/75, 302/76 i 302/77 oznaczone są użytkowiem N.

Działki nr 302/85 i 302/86 oznaczone są użytkami N i ŁVI.

Działki o kształcie regularnym, położone przy ul. Radosnej i Pogodnej, w sąsiedztwie zabudowy wolnostojącej. Niektóre działki są częściowo ogrodzone od strony posesji prywatnych. W przypadku stwierdzenia, że ogrodzenie posadowione jest niezgodnie z przebiegiem granic działek, nabywca dokona przesunięcia/usunięcia ogrodzenia w uzgodnieniu z zainteresowanymi stronami we własnym zakresie i w całości na koszt własny. Uzyskanie wymaganych przepisami prawa zgód i pozwoleń obciąża zainteresowanych.

Przez działkę nr 302/61 przebiega rów z wodą. Nabywca działki nr 302/61 zobowiązany będzie do zachowania i utrzymywania rowu zgodnie z jego funkcją.

Na teren działki nr 302/61 odprowadzona jest woda opadowa z nieruchomości sąsiednich. Uregulowanie tej kwestii pozostanie w gestii zainteresowanych stron, tj. właścicieli działek.

Oddanie w użytkowanie wieczyste następuje na cele mieszkaniowe –pod budowę budynku mieszkalnego, jednorodzinnego.

Termin rozpoczęcia zabudowy – 3 lata od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Za rozpoczęcia zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów.

Termin zakończenia zabudowy – 6 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Termin zabudowy może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

W razie niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości, określonych powyżej, organ może wyznaczyć termin dodatkowy.

W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa powyżej mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Wysokość dodatkowej opłaty rocznej ustalona zostanie zgodnie z obowiązującymi przepisami (aktualnie wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości). Opłaty ustala właściwy organ w drodze decyzji. Obowiązek ponoszenia dodatkowych opłat rocznych powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej ustalonych w umowie. Opłata za dany rok winna zostać wniesiona do dnia 31 marca każdego roku.

Co do obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa powyżej użytkownik wieczysty podda się egzekucji zgodnie z art. 777 §1 pkt 5 k.p.c. W razie nie wywiązania się z nałożonego obowiązku Gmina zastrzeże sobie prawo prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego, któremu zostanie nadana klauzula wykonalności. Warunkiem prowadzenia egzekucji o całość bądź część roszczenia będzie brak zabudowy nieruchomości w terminie określonym z zastrzeżeniem, że Gmina może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2031 roku.

Nie pobiera się dodatkowych opłat rocznych w razie:

- 1) niewybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze, na którym nieruchomość gruntowa jest położona, jeżeli do wybudowania tych urządzeń był zobowiązany właściwy organ, a ich brak uniemożliwiałby korzystanie z obiektów, do których wybudowania został zobowiązany użytkownik wieczysty na podstawie umowy lub decyzji;
- 2) złożenia do właściwego organu wniosku o rozwiązanie umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Niezależnie od kary określonej powyżej, brak realizacji zobowiązania dotyczącego zabudowy przez użytkownika wieczystego będzie stanowić naruszenie umowy i może skutkować jej rozwiązaniem z przyczyn leżących po jego stronie.

Właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności, jeżeli nie zabudował jej w ustalonym terminie.

Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do utrzymania wzniesionych na nieruchomości budynków i urządzeń w należyтым stanie. W przypadku zniszczenia lub rozbiórki budynku (budynków) wybudowanego w czasie trwania umowy użytkowania wieczystego, użytkownik wieczysty zobowiązany jest do jego odbudowy w terminie 2 lat od dnia doręczenia wezwania do wykonania tego obowiązku.

Dla działek nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Działki położone są na obszarze pasa ochronnego, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze Natura 2000.

Zabudowa/zagospodarowanie działek musi nastąpić zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego albo decyzją o warunkach zabudowy w zależności od tego, który z dokumentów obowiązywał będzie w chwili przystąpienia do zabudowy/zagospodarowania oraz obowiązującymi przepisami prawa.

W drodze gminnej (działka nr 302/70) poprowadzone są sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. Pozostałego uzbrojenia brak.

Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla nabytej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku, gdy w obrębie działki wystąpią sieci, które nie są ujawnione na mapach i które winny zostać przeniesione, nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona przeniesienie istniejących sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Koszty wznowienia granic działki obciążają nabywcę nieruchomości.

Usunięcie przez nabywcę działki ewentualnego drzewostanu i krzewów nastąpi po uzyskaniu zgody właściwego organu. Koszt wycinki drzewostanu i usunięcia krzewów ponosi nabywca.

Nabywca nieruchomości przejmuje obowiązek usunięcia z terenu wszystkich bezumownych użytkowników.

Użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

### **INFORMACJE FORMALNE:**

**Wysokość wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej.**

**Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.**

Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu będzie podstawą do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą:

- 1) pierwsza opłata w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu,
- 2) opłaty roczne w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w przetargu.

Terminy wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej:

1. pierwsza opłata podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.
2. opłaty roczne płatne są bez osobnego wezwania, w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry za każdy rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo wieczystego użytkowania.

Oddanie w użytkowanie wieczyste jako dostawa towaru w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT) - podstawa: art. 7 ust. 1 pkt 6, art. 43 ust. 1 pkt 9 oraz art. 2 pkt 33 ustawy jw.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Przetarg odbędzie się w dniu **05 sierpnia 2016 roku od godziny 10.00** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie są przedmiotem zobowiązań.

**Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:**

1. wniesienie wadium ze wskazaniem numeru działki w wysokości 10% ceny wywoławczej, które należy wpłacić w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 01 sierpnia 2016 roku** w kasie (czynna od poniedziałku do piątku od 9<sup>00</sup> do 13<sup>30</sup>) lub na konto Gminy Dziwnów w Banku PEKAO S.A. I Oddział Kamień Pomorski nr 18 1240 3868 1111 0000 4093 6541. **Za datę wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na konto Gminy lub do kasy w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie.**

**Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**

1. oryginał dowodu wpłaty wadium w określonej wysokości ze wskazaniem numeru działki (dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu)
2. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu,

3. osoby fizyczne - oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika,  
Małżonkowie, nabywający nieruchomości do majątku wspólnego wspólnie uczestniczą w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego do dokonania czynności zmierzającej do odpłatnego nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka złożona w formie aktu notarialnego.
4. osoby prawne i jednostki nie posiadające osobowości prawnej a podlegające wpisowi do rejestru - aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego, oryginał(y) dokumentu tożsamości osoby/osób reprezentujących osobę prawną lub jednostkę; w przypadku ustanowienia pełnomocnika - oryginał właściwego pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Aktualny odpis z rejestru winien być wydany w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu. W przypadku gdy nabycie nieruchomości wymaga uchwały organu właściwego spółki do przetargu winien zostać okazany oryginał takiej uchwały.
5. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia w związku i na potrzeby prowadzonej działalności – dokument potwierdzający prowadzenie działalności wydany w okresie 1 miesiąca przed datą przetargu, oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego, oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika, dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej wydany w okresie 1 miesiąca przed datą przetargu.  
Małżonkowie, nabywający nieruchomości do majątku wspólnego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, wspólnie uczestniczą w przetargu. W przypadku występowania jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego do dokonania czynności zmierzającej do odpłatnego nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka złożona w formie aktu notarialnego.
6. cudzoziemcy przystępujący do przetargu poza dokumentami wskazanymi powyżej zobowiązani są do przedłożenia promesy – przyrzeczenia wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości.

Uczestnik, który zamierza przystąpić do licytacji więcej niż jednej działki musi dokonać wpłaty wadium osobno na każdą z licytowanych działek.

Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu oddania działki w użytkowanie wieczyste.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostaje zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym w sposób uzgodniony z uczestnikiem przetargu.

Do osób posiadających status cudzoziemca stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Jeżeli osoba, która przetarg wygrała nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Dziwnowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nabywca ponosi należności publicznoprawne związane z zawarciem aktu notarialnego (opłata sądowa i koszty notarialne).

Uczestnik może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego.

Burmistrz Dziwnowa może odwołać przetarg z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 38 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszy przetarg ograniczony odbył się 17.06.2016 r.

Dziwnów, dnia 04 lipca 2016 roku

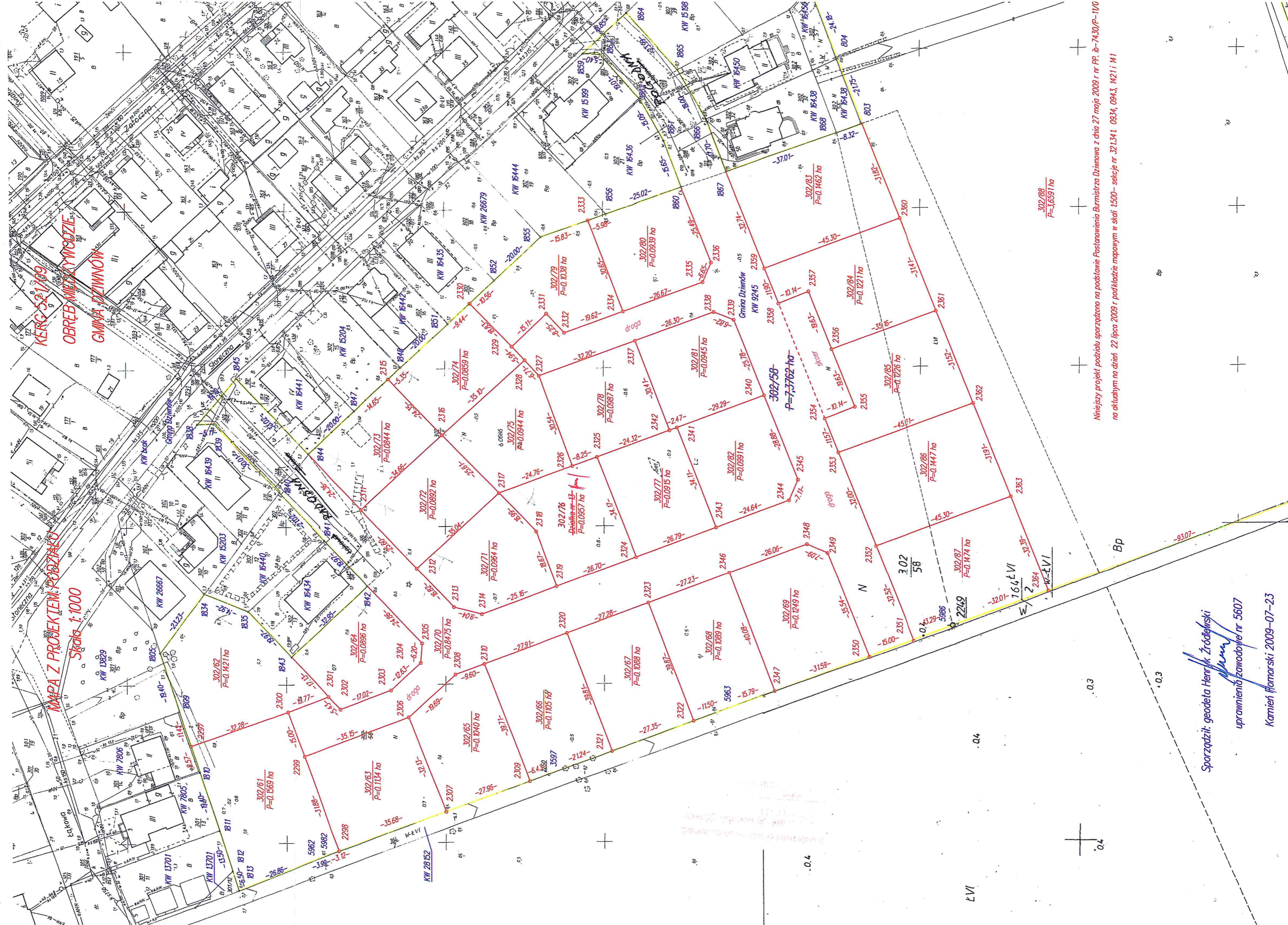
Burmistrz Dziwnowa

BURMISTRZ  
Grzegorz Józwiak

str. 4

załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzień 05 sierpnia 2016 roku - godzina 10.00

Lp.	nr działki	kw nr	pow. m <sup>2</sup>	cena wywoławcza
1	302/61	SZ1K/00009245/7	1569	392 250,00 zł
2	302/63	SZ1K/00009245/7	1134	283 500,00 zł
3	302/68	SZ1K/00009245/7	1089	272 250,00 zł
4	302/69	SZ1K/00009245/7	1249	312 250,00 zł
5	302/75	SZ1K/00009245/7	944	236 000,00 zł
6	302/76	SZ1K/00009245/7	957	239 250,00 zł
7	302/77	SZ1K/00009245/7	915	228 750,00 zł
8	302/85	SZ1K/00009245/7	1226	306 500,00 zł
9	302/86	SZ1K/00009245/7	1447	361 750,00 zł



**MAPA Z PROJEKTEM PODZIAKU**  
Skala 1:1000

**KMG 551/99**  
**OBREB MIĘDZYWOZIE**  
**GMINA SZCZEPANÓW**

Niniejszy projekt podziału sporządzono na podstawie Postanowienia Burmistrza Dziwnowa z dnia 27 maja 2009 r. nr RP. Ib-7430/P-11/0 na aktualnym na dzień 22 lipca 2009 r. podłożu mapowym w skali 1:500 – sekcje nr 32.1341.0934.0943.1421 i 141

Sporządził: geodeta **Henryk Źródleński**  
uprawnienia zawodowe nr 5607  
Kamień Pomorski 2009-07-23









DIANEKI DO 25YC



VIAIKI DO ŽYČIA