

# BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

**na dzień 12 września 2014 roku**

od godziny 10.00

## rokowania

na sprzedaż działek niezabudowanych, położonych w obrębie Dziwnów, gmina Dziwnów, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie, wskazanych w załączniku nr 1 do ogłoszenia.

Rokowania prowadzone będą zgodnie z kolejnością z załącznika nr 1.

Pierwszy przetarg odbył się 20 kwietnia 2012 roku.

Drugi przetarg odbył się 01 czerwca 2012 roku.

Trzeci przetarg odbył się 24 sierpnia 2012 roku.

Czwarty przetarg odbył się 26 października 2012 roku.

Piąty przetarg odbył się 07 grudnia 2012 roku.

Szósty przetarg odbył się 01 lutego 2013 roku.

Siódmy przetarg odbył się 28 czerwca 2013 roku.

Ósmy przetarg odbył się 23 sierpnia 2013 roku.

Dziewiąty przetarg odbył się 18 października 2013 roku.

Dziesiąty przetarg odbył się 29 listopada 2013 roku.

Jedenasty przetarg odbył się 21 maja 2014 roku.

Dwunasty przetarg odbył się 25 lipca 2014 roku.

Działki o kształcie regularnym, położone bardzo blisko rzeki Dziwna, w sąsiedztwie zabudowy wolnostojącej –mieszkalnej i innej niemieszkalnej.

Działki są częściowo ogrodzone od strony posesji sąsiednich (ogrodzenia posadowione zostały przez właścicieli). W przypadku stwierdzenia, że ogrodzenie posadowione jest niezgodnie z przebiegiem granic działek, przesunięcie istniejącego ogrodzenia zgodnie z przebiegiem granic obciążać będzie Nabywcę działki gruntu, który dokona niezbędnych prac oraz wymaganych uzgodnień formalnych we własnym zakresie i na koszt własny.

Dla działek nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów teren o funkcji: kompleks mieszkalno – rekreacyjno – sportowy z usługami towarzyszącymi – ze studium można zapoznać się w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie (pokój nr 5).

Dla działek zostały opracowane decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego z mieszkaniem właścicieli i obsługi o następujących ustaleniach:

- ✓ wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – do 25% pow. zabudowy do pow. działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji;
- ✓ szerokość elewacji frontowej – 14 m z tolerancją do 20%;
- ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,0 m npt;
- ✓ kąt nachylenia dachu – 35° - 45°;
- ✓ wysokość głównej kalenicy - do 11 m npt;
- ✓ układ połączeń dachowych – dach wielospadowy;
- ✓ kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – układ szczytowy do drogi publicznej - dz. nr 854/6, ul Dziwna;
- ✓ inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska, w tym dla planowanej inwestycji stwierdza się również brak potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000;

- ✓ zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. zobowiązuje się Inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia, oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta;
- ✓ na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać (stosownie do potrzeb) od właściwych jednostek organizacyjnych warunki przyłączenia do stosownych sieci;
- ✓ kolidujące z planowaną inwestycją elementy urządzeń podziemnych należy przenieść wg warunków dysponentów tych urządzeń;
- ✓ w przypadku konieczności lokowania przewodów lub urządzeń, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, należy uzyskać odrębną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ✓ zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez sieć wg warunków technicznych wydanych przez Operatora Enea S.A. Rejon Dystrybucji Międzyzdroje.
- ✓ zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej wg warunków technicznych wydanych przez ZWiK;
- ✓ odbiór ścieków – wg warunków technicznych wydanych przez ZWiK w Dziwnowie;
- ✓ należy przewidzieć miejsca na pojemniki do czasowego, selektywnego gromadzenia odpadów stałych;
- ✓ usuwanie odpadów stałych – segregacja u źródła w pojemnikach usytuowanych na terenie własnej działki i wywóz przez odpowiednie służby na gminne wysypisko odpadów - zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U z 2001r., Nr 62, poz. 628 ze zmianami);
- ✓ do działki oraz do obiektu należy zapewnić dojście i dojazd z drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- ✓ wymagana ilość miejsc parkingowych: minimum 1/1 mieszkanie oraz 1/1 lokal usługowy lub 1/25 m<sup>2</sup> pow. sprzedażnej, na terenie własnej działki;
- ✓ inwestycją należy zaprojektować, realizować i użytkować, poprzez zapewnienie spełnienia wymogów zawartych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane, w szczególności dotyczące ochrony przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, zanieczyszczeniem wody i powietrza;
- ✓ zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość mogła by wykraczać poza granice obszaru lokalizacji inwestycji;
- ✓ inwestycja położona jest na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych,
- ✓ projektowane oświetlenie obiektu realizowanego w ramach inwestycji widoczne od strony wody nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego wyglądem i charakterystyką świecenia świateł oraz nie może utrudniać jego identyfikacji, a także powodować poświaty utrudniające identyfikację oznakowania nawigacyjnego przez nawigatorów jednostek manewrujących na przyległym akwenu,
- ✓ teren może być zagrożony powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p = 1\%$  (raz na 100 lat); wskazane jest lokalizowanie planowanej inwestycji poza strefą zagrożenia powodzią tj. na terenie powyżej rzędnej 1,2 m n.p.m.Kr.

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

Działki nie są uzbrojone. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla nabytej działki po uzgodnieniu z właściwymi organami, instytucjami.

Według wskazań mapy zasadniczej przez działki nr 854/105, 854/111 i 854/102 przebiega sieć energetyczna – na działce nr 854/105 znajduje się słup energetyczny. W przypadku, gdy będzie to konieczne nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona przeniesienie istniejących sieci w uzgodnieniu z właściwymi organami, instytucjami.

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 w uzgodnieniu z właściwymi organami, instytucjami.

Według wskazań mapy zasadniczej na działce nr 854/105 znajduje się skarpa - w przypadku, gdy będzie to konieczne nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona niwelację gruntu do poziomu pożądanego.

Dojazd i dojście do działek od strony ul. Dziwnej (działka nr 854/6) poprzez działkę nr 854/102 zbywaną w udziałach.

Usunięcie przez nabywcę istniejącego drzewostanu nastąpi pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu. Koszt wycinki drzewostanu ponosi nabywca nieruchomości.

Koszty wskazania granic działki obciążają nabywcę nieruchomości.

Do ceny sprzedaży ustalonej w wyniku rokowań doliczony zostanie podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności.

**Rokowania odbędą się w dniu 12 września 2014 roku od godziny 10.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.**

Nieruchomości stanowiące przedmiot rokowań nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nimi i nie są przedmiotem zobowiązań.

#### **Warunki przystąpienia do rokowań:**

**1. wniesienie zaliczki ze wskazaniem numeru działki w wysokości 10% ceny wywoławczej.** Zaliczkę wpłacić należy w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 05 września 2014 roku** w kasie (czynna 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 zaliczki uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy lub do kasy Urzędu Miejskiego.**

Zaliczka pobierana jest tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylecia się od zawarcia umowy.

**2. Złożenie pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach.**

Zgłoszenie powinno zawierać:

- a) imię, nazwisko i adres albo nazwę firmy oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- b) datę sporządzenia zgłoszenia,
- c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- d) numer działki,
- e) proponowaną cenę (netto) i sposób jej zapłaty,
- f) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości,
- g) własnoręczny podpis.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

**Zgłoszenie udziału w rokowaniach w formie pisemnej złożyć należy w zamkniętej kopercie nie później niż do dnia 08 września 2014 roku do godziny 15.30 w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.**

**Koperta powinna być zamknięta i opisana w następujący sposób:**

**„Rokowania 12 września 2014 roku godzina 10.00 - działka nr .....\* w Dziwnowie”.**

**W przypadku, gdy osoba zamierza przystąpić do rokowań na kilka działek zobowiązana jest do wpłaty zaliczki na każdą działkę osobno i złożenia zgłoszeń na każdą z działek osobno.**

W przypadku, gdy uczestnikiem rokowań będą małżonkowie zgłoszenie i jego wszystkie załączniki powinny być podpisane przez oboje małżonków.

Rokowania można przeprowadzić chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

1. nie odpowiadają warunkom rokowań;
2. zostały złożone po wyznaczonym terminie;
3. nie zawierają danych wymaganych w zgłoszeniu udziału w rokowaniach lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodu wpłaty zaliczki;
4. są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści.

Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.

#### **Osoby przystępujące do rokowań winny przedstawić Komisji:**

1. 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 rokowaniach. 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.**
2. 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 rokowań.
3. 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 rokowań, 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 rokowań.

Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

Zaliczka wpłacona przez uczestnika rokowań, który ustalony został nabywcą nieruchomości, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostaje zwrócona niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym. Zwrot zaliczki następuje w sposób uzgodniony z uczestnikiem przetargu.

W przypadku zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości wpłacona zaliczka podlega zwrotowi.

Do osób posiadających status cudzoziemca stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Osoby będące cudzoziemcami w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązane są przed zawarciem umowy do uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem rokowań.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca, będąca cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy nie uzyska zezwolenia właściwego ministra na nabycie nieruchomości, wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia rokowań osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy przenoszącej prawo własności

Jeżeli osoba, która w wyniku rokowań ustalona została jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej prawo własności, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Dziwnowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu w szczególności poprzez ustanowienie hipoteki.

W przypadku rozłożenia ceny na raty pierwsza rata oraz podatek od towarów i usług podlegają zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Nabywca ponosi należności publicznoprawne związane z zawarciem aktu notarialnego.

**Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy.**

Dodatkowe informacje o warunkach rokowań można uzyskać w pokoju nr 7 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5, pod nr telefonu 91/3275180 bądź na stronie internetowej: [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

*Dziwnów, dnia 11 sierpnia 2014 roku*

*Burmistrz Dziwnowa*

**BURMISTRZ**  
Grzegorz Józwiak

*\*wpisać właściwy numer działki*

załącznik nr 1 do ogłoszenia o rokowaniach na dzień 12 września 2014 roku - godzina 10.00

Lp.	położenie	nr działki	kw nr	pow. m <sup>2</sup> (bez powierzchni działki nr 854/102)	cena wywoławcza netto
1	Dziwnów ul. Dziwna	854/105 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	1005	201.000,00 zł
2	Dziwnów ul. Dziwna	854/110 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	879	175.800,00 zł
3	Dziwnów ul. Dziwna	854/111 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	879	175.800,00 zł

Powierzchnia całkowita działki nr 854/102 wynosi 987 m<sup>2</sup>.



**Obręb: DZIWNOW**

Miasto: Dziwnów  
Powiat: Kamieński  
woj. zachodniopomorskie  
sekcja nr 321.342.0112; 0121

**Niniejszy projekt podziału**  
sporządzony jest na aktualnym podłożu mapowym  
na dzień 12.08.2011r na podstawie postanowienia Burmistrza  
Dziwnowa nr PP.6031 19.7.2011 z dnia 12.09.2011r

Działki nr 854/104, 854/105, 854/106, 854/107  
posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę  
wewnętrzną, którą stanowi działka nr 854/102.

**PROJEKT PODZIAŁU  
SKALA 1:500**

**HTH** PRACOWNIA  
GEODEZYJNO  
DROGOWA  
mgr inż. Wojciech Jegliński  
ul. Dziwnowska 7/9  
77-400 Kamień Pomorski  
tel. 71 61 41 41-43, 45 50 11 33 31 33 35  
tel. 42 249 80 7, 499 204 33 7  
wojciech.jegliński@poczta.onet.com

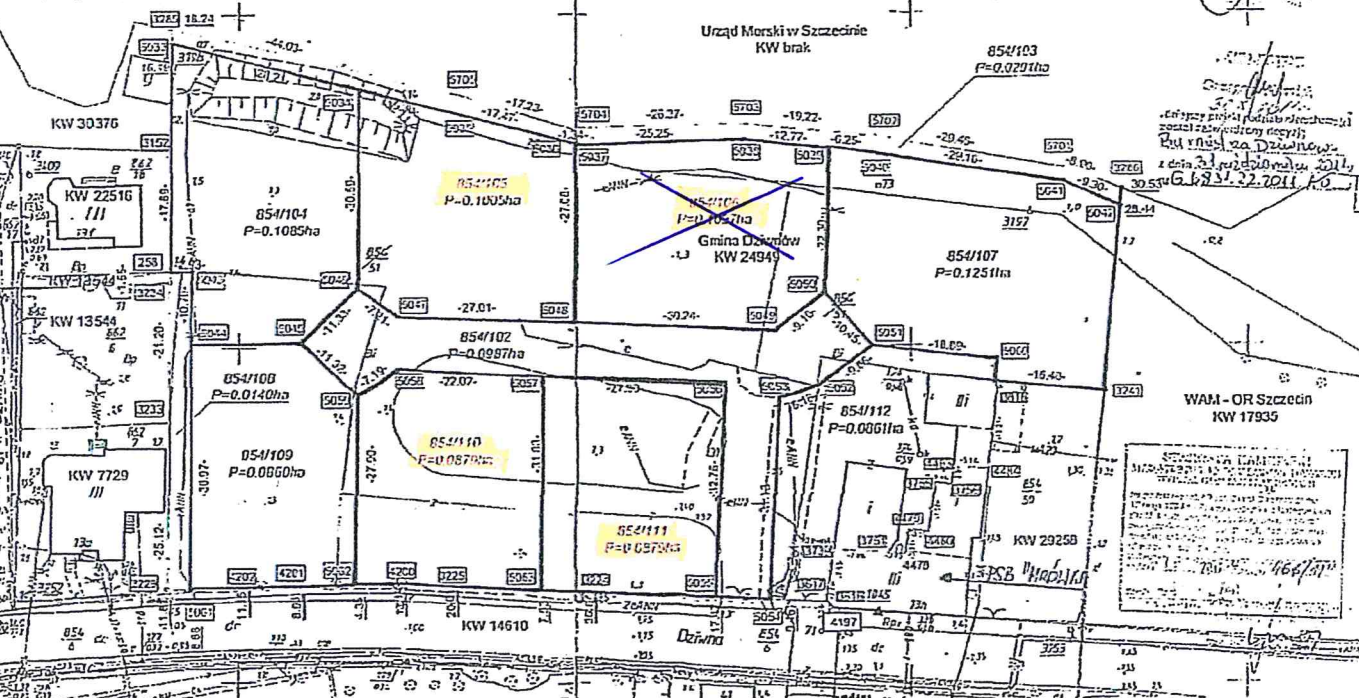
KERG 466/11  
Nr.ks.rob. 16/11

rz. DZIWNIA

Urząd Morski w Szczecinie  
KW brak

854/103  
P=0.0291ha

*[Handwritten signature]*  
Dziwnów, 22.11.2011 r.  
G. 6931, 22.2011 A.O.



SPRAWOZDANIE KAMERYJALNE  
Mierzona jest powierzchnia i linie granic  
działek w obrębie nr 321.342.0112; 0121  
z dnia 12.08.2011 r. w oparciu o zdjęcia  
zobowiązany do opublikowania w Dzienniku  
Urzędowym Państwa na stronie  
www.kameryjalski.pl/466/11



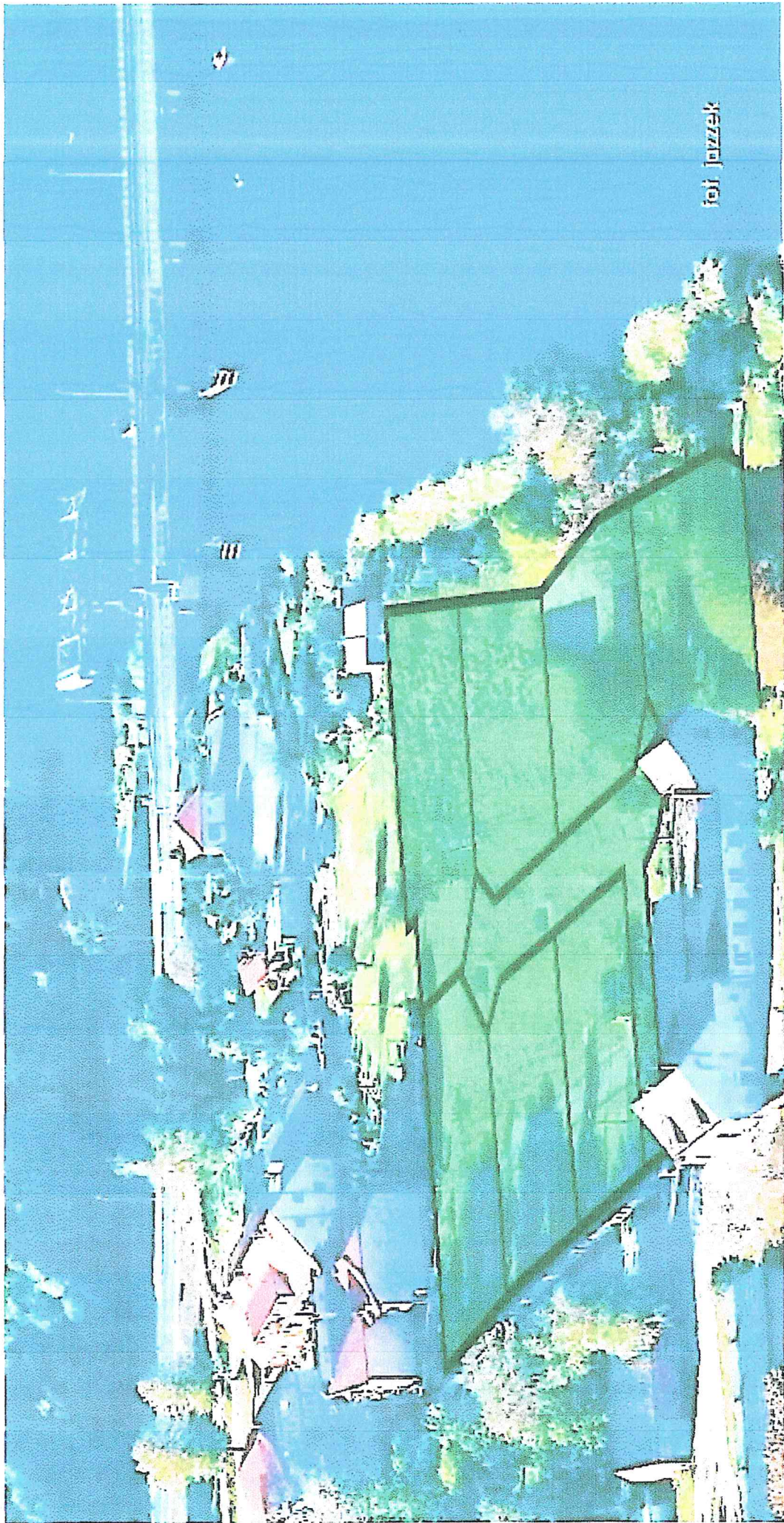


foto Jozsek