

# BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

**na dzień 28 lutego 2014 roku**

**o godzinie 11.30**

## **rokowania**

**na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie Dziwnów, gmina Dziwnów, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie, oznaczonej jako działka nr 854/107 o powierzchni 1251 m<sup>2</sup> z udziałem do 1/7 części w działce nr 854/102 o powierzchni całkowitej 987 m<sup>2</sup>, KW NR 24949  
cena wywoławcza netto 250.200,00 zł**

Pierwszy przetarg odbył się 20 kwietnia 2012 roku.

Drugi przetarg odbył się 01 czerwca 2012 roku.

Trzeci przetarg odbył się 07 września 2012 roku.

Czwarty przetarg odbył się 01 lutego 2013 roku.

Piąty przetarg odbył się 28 czerwca 2013 roku.

Szósty przetarg odbył się 23 sierpnia 2013 roku.

Siódmy przetarg odbył się 18 października 2013 roku.

Ósmy przetarg odbył się 29 listopada 2013 roku.

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

Działka jest częściowo ogrodzona 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 działki 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 działki została wydana decyzja 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 połaci 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;
- ✓ 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;
- ✓ kolidujące z planowaną inwestycją elementy urządzeń podziemnych należy przenieść wg warunków dysponentów tych urządzeń;
- ✓ 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 Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Dziwnowie;
- ✓ odbiór ścieków – wg warunków technicznych wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji 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 dojazd z drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych;
- ✓ 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 działki 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.

Działka nie jest uzbrojona.

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 działkę nr 854/107 przebiega sieć energetyczna – na działce 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.

Dojazd i dojście do działki od strony ul. Dziwnej poprzez działkę nr 854/102 zbywaną w udziale.

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.

**Wysokość zaliczki wynosi 25.100,00 zł. Zaliczka pobierana jest tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.**

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 28 lutego 2014 roku o godzinie 11.30 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.**

Nieruchomość stanowiąca przedmiot rokowań nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nią i nie jest przedmiotem zobowiązań.

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

1. **wniesienie zaliczki ze wskazaniem numeru działki w wysokości 25.100,00 zł.** Zaliczkę wpłacić należy w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 21 lutego 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.

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 24 lutego 2014 roku do godziny 15.30 w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.**

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

**„Rokowania 28 lutego 2014 roku - działka nr 854/107 w Dziwnowie”.**

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 pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika,
2. małżonkowie nabywający nieruchomości do majątku wspólnego wspólnie uczestniczą w rokowaniach. W przypadku występowania jednego z małżonków z zamiarem nabycia nieruchomości do majątku wspólnego do uczestnictwa w rokowaniach i nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda drugiego małżonka złożona w formie aktu notarialnego.
3. osoby prawne i inne podmioty podlegające wpisowi do rejestru- aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego, oryginał(y) dokumentu tożsamości osoby/osób reprezentujących osobę prawną lub jednostkę; w przypadku ustanowienia pełnomocnika - oryginał właściwego pełnomocnictwa oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Aktualny odpis z rejestru winien być wydany w okresie 3 miesięcy przed datą przeprowadzenia rokowań.
4. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia w związku i na potrzeby prowadzonej działalności – aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności wydane w okresie 3 miesięcy przed datą przeprowadzenia rokowań, oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego, oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika, aktualne zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej wydane w okresie 3 miesięcy przed datą przeprowadzenia 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 przez 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 nieruchomości.**

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 24 stycznia 2014 roku*

Burmistrz Dziwnowa

BURMISTRZ

Grzegorz Józwiak

Obręb: DZIWNÓW

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

Niniejszy projekt podziału

sporządzony jest na aktualnym podkładzie mapowym  
na dzień 12.08.2011r na podstawie postanowienia Burmistrza  
Dziwnowa nr PP.6831.19.2011 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.

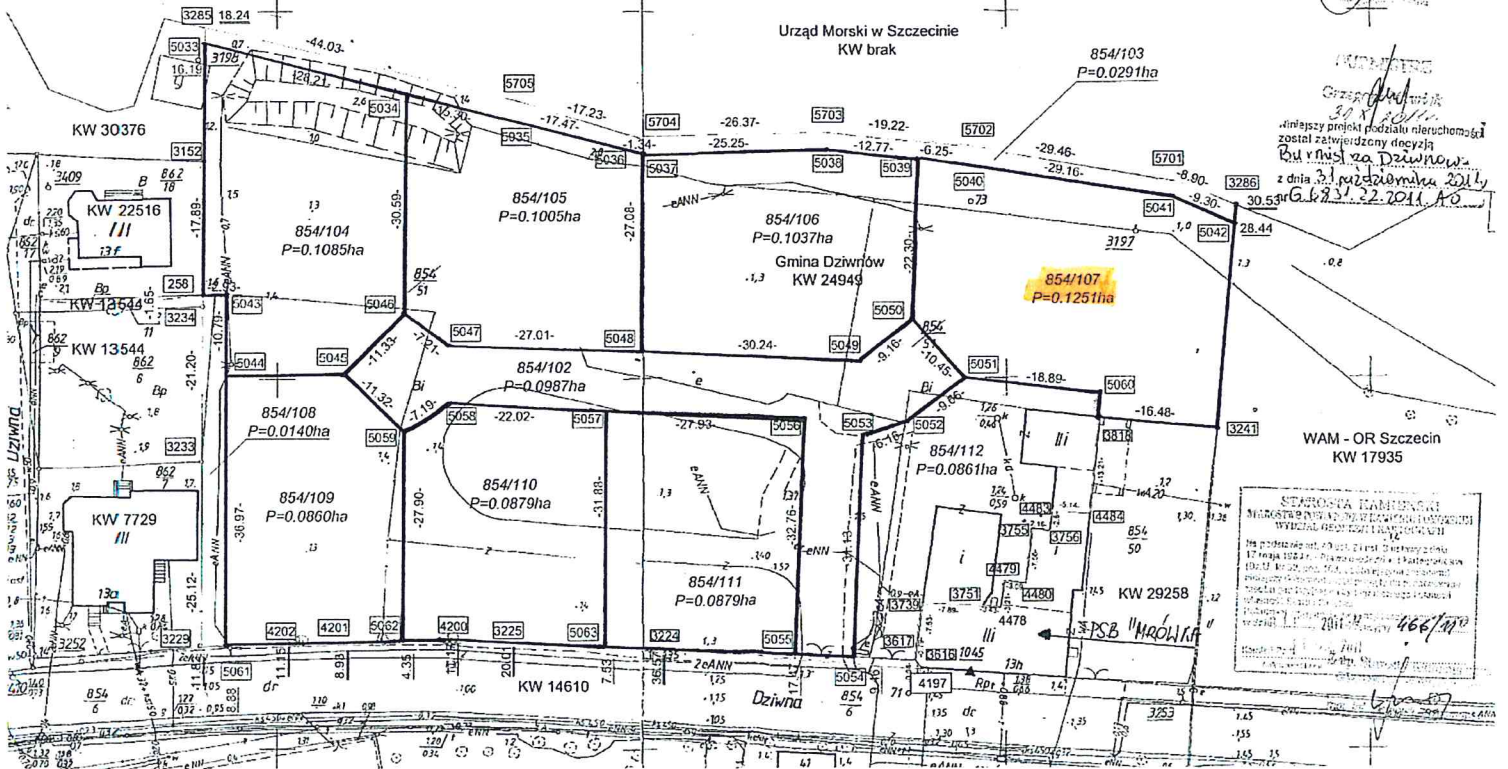
PROJEKT PODZIAŁU  
SKALA 1:500

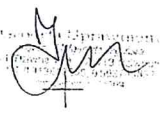
**HTH** PRACOWNIA  
GEODEZYJNO  
DROGOWA

mgr inż. Wojciech Jegliński  
ul. Dzwonowa 7b  
72-400 Kamień Pomorski  
NIP 986 014 46-80 REGON 320118735  
tel. 603 743 832 409 704 337  
wojciech.jegliński@gmail.com

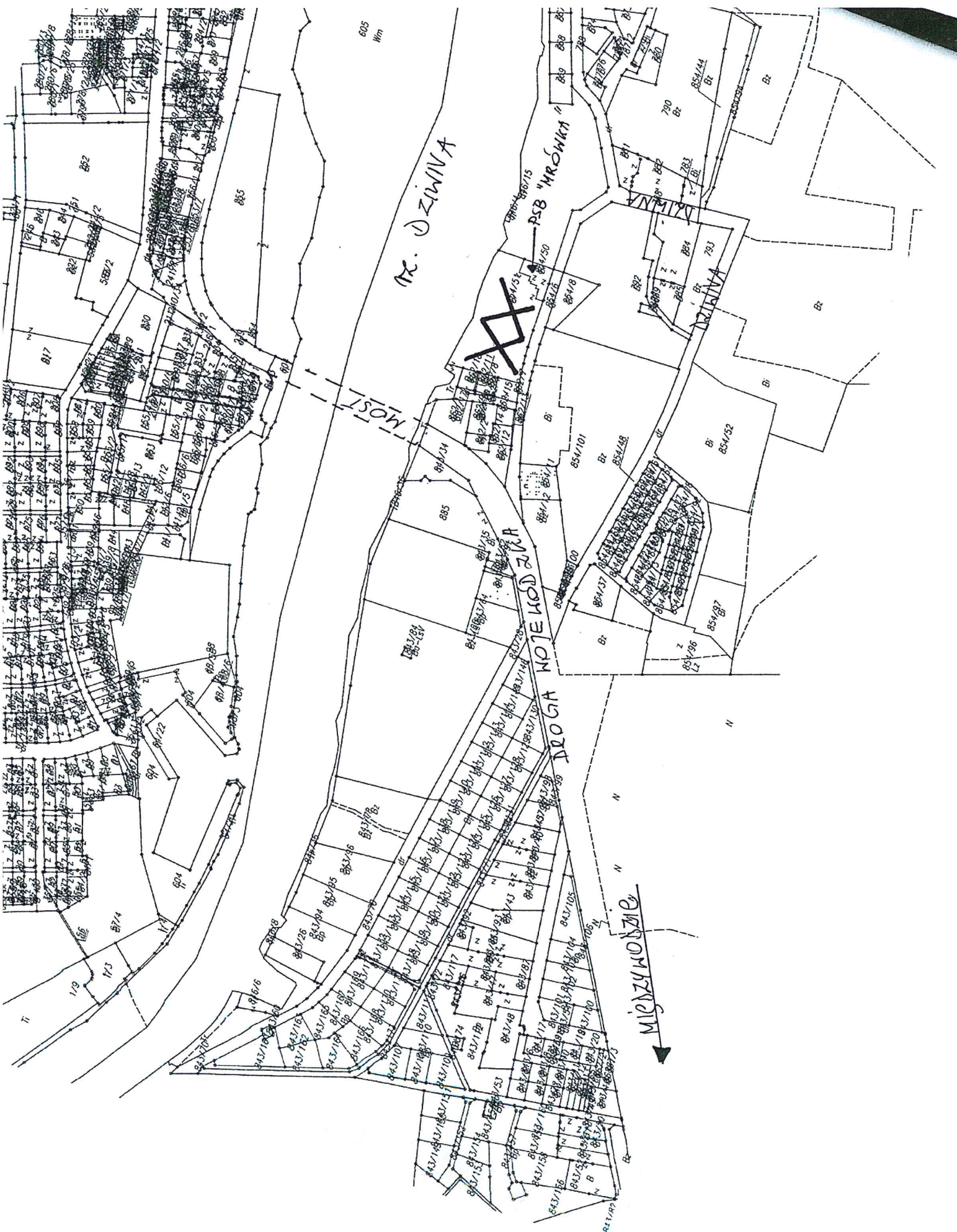
KERG 466/11  
Nr.ks.rob. 16/11

z. DZIWNÓW



  
 Niniejszy projekt podziału nieruchomości  
 został zatwierdzony decyzją  
 Burmistrza Dziwnowa  
 z dnia 22.09.2011 r.  
 G.6.8.31.22.2011.A.0

STAROSTWA KAMIEŃSKA  
 MIASTO KAMIEŃ POMORSKI  
 WYDZIAŁ GEODEZYJNO-DROGOWY  
 466/11



605  
Mm

UL. ŻWIWA

UL. MROŃKA

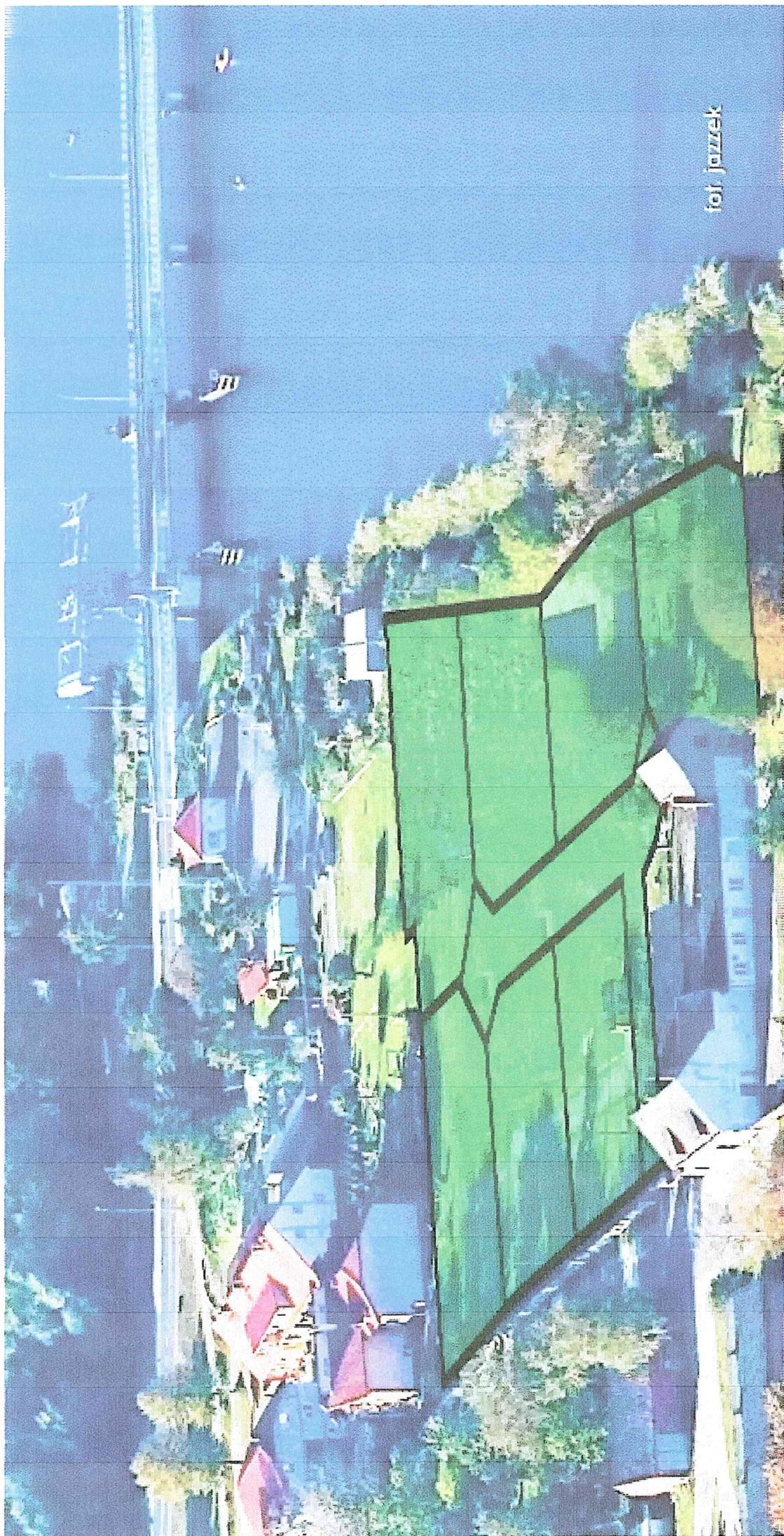
UL. ŻWIWA

UL. MODRZA

UL. DROGA

MIĘSZKOWANIE





fol. Jozsek