

# BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

**na dzień 26 kwietnia 2013 roku**

o godzinie 11.00

## **rokowania**

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w obrębie Wrzosowo, gmina Kamień Pomorski, powiat kamieński, województwo zachodniopomorskie, wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Rokowania prowadzone będą zgodnie z kolejnością z załącznika nr 1.

Pierwszy przetarg odbył się 26 października 2012 roku.

Drugi przetarg odbył się 07 grudnia 2012 roku.

Trzeci przetarg odbył się 01 lutego 2013 roku.

Działki nr 227/25, 227/27, 227/30, 227/45, 227/48, 227/54, 227/57, 227/60, 227/63, 227/69, 227/78, 227/80 i 227/85 oznaczone są użytkowaniem R III a.

Działki nr 227/33, 227/36, 227/39 i 227/42 oznaczone są użytkowaniem R IIIb.

Działki nr 227/51, 227/66, 227/72, 227/75, 227/82 i 227/88 oznaczone są użytkowaniem R IIIa i R III b.

Działki o kształcie regularnym, położone pomiędzy drogą wojewódzką nr 107 oraz Zalewem Kamieńskim.

Kilka działek jest częściowo ogrodzonych od strony ogrodów działkowych. W przypadku stwierdzenia, że ogrodzenie posadowione jest niezgodnie z przebiegiem granic działek, przesunięcie istniejącego ogrodzenia zgodnie z przebiegiem granic obciążać będzie Nabywca działki gruntu, który we współpracy z użytkownikiem sąsiedniej działki ogrodowej dokona niezbędnych prac oraz wymaganych uzgodnień formalnych we własnym zakresie i na koszt własny.

Dla działek nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek zostały opracowane decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z usługami o następujących ustaleniach:

- ✓ układ zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- ✓ dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy takich stałych elementów jak gzymsy, okapy nie więcej niż 0,3 m, natomiast balkony nie więcej niż 1,3 m,
- ✓ szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m z tolerancją do 20 %,
- ✓ forma dachu – dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 30° – 45°,
- ✓ wysokość – 2 – kondygnacje w tym druga w dachu i max do H<sub>z</sub> = 10,00 m.n.p.t. w kalenicy głównej,
- ✓ dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- ✓ wskaźnik powierzchni zabudowy – do 25 % powierzchni w liniach rozgraniczających,
- ✓ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% w liniach rozgraniczających,
- ✓ 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;
- ✓ obiekt budowlany należy szczególnie zaopatrzyć w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska,
- ✓ zaopatrzenie w wodę - z ogólnej sieci wodociągowej,
- ✓ zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Operatora Enea
- ✓ odprowadzanie nieczystości płynnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ✓ należy przewidzieć miejsca na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych lub zapewnić inny sposób ich ewakuacji w porozumieniu PGK sp. z o.o. w Kamieniu Pomorskim,



- ✓ obsługa komunikacyjna z drogi publicznej nr 107 poprzez działkę nr 227/23 (istniejący zjazd zrealizowany w ramach przebudowy drogi wojewódzkiej),
- ✓ do działki należy zapewnić dojazd z drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej,
- ✓ projektowany wjazd na teren inwestycji należy uzgodnić z zarządcą drogi ,
- ✓ na terenie działki należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo – minimum 2 miejsca postojowe. W przypadku realizacji funkcji usługowej należy przewidzieć dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- ✓ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wyłączyć grunt z produkcji rolniczej.

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.

Planowane na działkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego oświetlenie obiektu nie może przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia światła, a także w żaden sposób nie może powodować „oślepienia” nawigatorów na statkach manewrujących na pobliskim akwenu.

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.

Działki nr 227/33, 227/36, 227/39 oraz 227/42 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego.

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 dojazd do działek od strony drogi wojewódzkiej nr 107 poprzez działkę nr 227/23.

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 (obecnie 23%).

**Rokowania odbędą się w dniu 26 kwietnia 2013 roku o godzinie 11.00 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 określonej w załączniku nr 1 do ogłoszenia.** Zaliczkę wpłacić należy w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 19 kwietnia 2013 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 uchylenia 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 22 kwietnia 2013 roku do godziny 15.30 w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Koperta powinna być zamknięta i opisana w następujący sposób:

„Rokowania 26 kwietnia 2013 roku godzina 11.00 - działka nr .....\* we Wrzosowie”.

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

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 nieruchomość 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, 20 marca 2013 roku

Burmistrz Dziwnowa

BURMISTRZ  
  
Grzegorz Łóźwiak

\*wpisać właściwy numer działki

załącznik nr 1 do ogłoszenia o rokowaniach na dzień 26 kwietnia 2013 roku - godzina 11.00

Lp	położenie	nr działki	KW NR	powierzchnia m <sup>2</sup>	cena wywoławcza netto	wysokość zaliczki
1	Wrzosowo	<b>227/25</b>	SZ1K/00012890/7	1550	<b>186.000,00 zł</b>	<b>18.600,00 zł</b>
2	Wrzosowo	<b>227/27</b>	SZ1K/00012890/7	1033	<b>123.960,00 zł</b>	<b>12.396,00 zł</b>
3	Wrzosowo	<b>227/30</b>	SZ1K/00012890/7	1033	<b>154.950,00 zł</b>	<b>15.495,00 zł</b>
4	Wrzosowo	<b>227/33</b>	SZ1K/00012890/7	1574	<b>236.100,00 zł</b>	<b>23.610,00 zł</b>
5	Wrzosowo	<b>227/36</b>	SZ1K/00012890/7	1430	<b>214.500,00 zł</b>	<b>21.450,00 zł</b>
6	Wrzosowo	<b>227/39</b>	SZ1K/00012890/7	1671	<b>250.650,00 zł</b>	<b>25.725,00 zł</b>
7	Wrzosowo	<b>227/42</b>	SZ1K/00012890/7	1715	<b>257.250,00 zł</b>	<b>25.065,00 zł</b>
8	Wrzosowo	<b>227/45</b>	SZ1K/00012890/7	1128	<b>135.360,00 zł</b>	<b>13.536,00 zł</b>
9	Wrzosowo	<b>227/48</b>	SZ1K/00012890/7	1119	<b>134.280,00 zł</b>	<b>13.428,00 zł</b>
10	Wrzosowo	<b>227/51</b>	SZ1K/00012890/7	1123	<b>168.450,00 zł</b>	<b>16.845,00 zł</b>
11	Wrzosowo	<b>227/54</b>	SZ1K/00012890/7	1174	<b>140.880,00 zł</b>	<b>14.088,00 zł</b>
12	Wrzosowo	<b>227/57</b>	SZ1K/00012890/7	1128	<b>135.360,00 zł</b>	<b>13.536,00 zł</b>
13	Wrzosowo	<b>227/60</b>	SZ1K/00012890/7	1073	<b>128.760,00 zł</b>	<b>12.876,00 zł</b>
14	Wrzosowo	<b>227/63</b>	SZ1K/00012890/7	1067	<b>128.040,00 zł</b>	<b>12.804,00 zł</b>
15	Wrzosowo	<b>227/66</b>	SZ1K/00012890/7	1104	<b>165.600,00 zł</b>	<b>16.560,00 zł</b>
16	Wrzosowo	<b>227/69</b>	SZ1K/00012890/7	1109	<b>133.080,00 zł</b>	<b>13.308,00 zł</b>
17	Wrzosowo	<b>227/72</b>	SZ1K/00012890/7	1073	<b>128.760,00 zł</b>	<b>12.876,00 zł</b>
18	Wrzosowo	<b>227/75</b>	SZ1K/00012890/7	1078	<b>129.360,00 zł</b>	<b>12.936,00 zł</b>
19	Wrzosowo	<b>227/78</b>	SZ1K/00012890/7	1089	<b>130.680,00 zł</b>	<b>13.068,00 zł</b>
20	Wrzosowo	<b>227/80</b>	SZ1K/00012890/7	991	<b>148.650,00 zł</b>	<b>14.865,00 zł</b>
21	Wrzosowo	<b>227/82</b>	SZ1K/00012890/7	1003	<b>150.450,00 zł</b>	<b>15.045,00 zł</b>
22	Wrzosowo	<b>227/85</b>	SZ1K/00012890/7	1221	<b>146.520,00 zł</b>	<b>14.652,00 zł</b>
23	Wrzosowo	<b>227/88</b>	SZ1K/00012890/7	1117	<b>134.040,00 zł</b>	<b>13.404,00 zł</b>





WWW.ZDJECIAROKI.PL

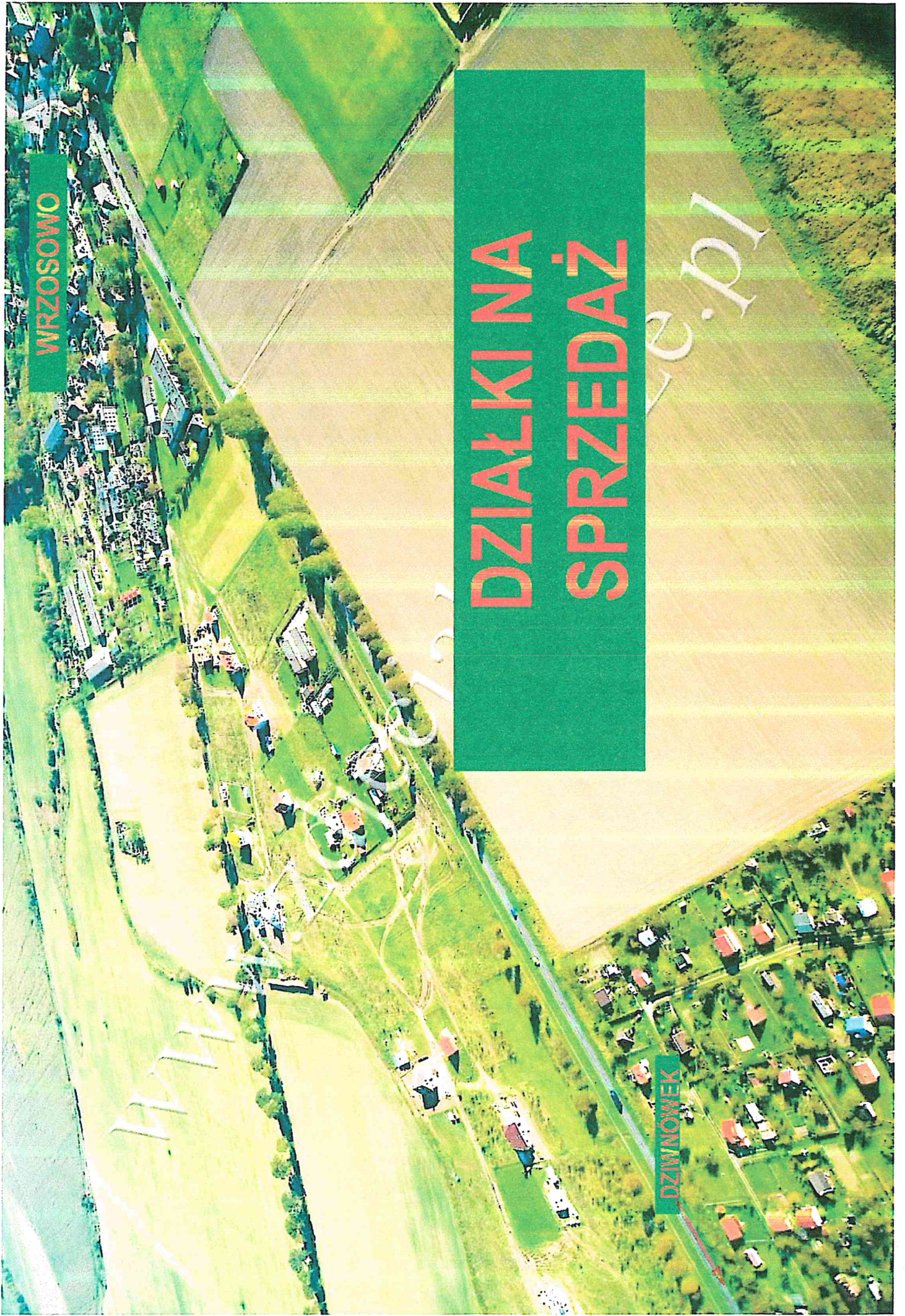
DZIAŁKI NA SPRZEDAŻ



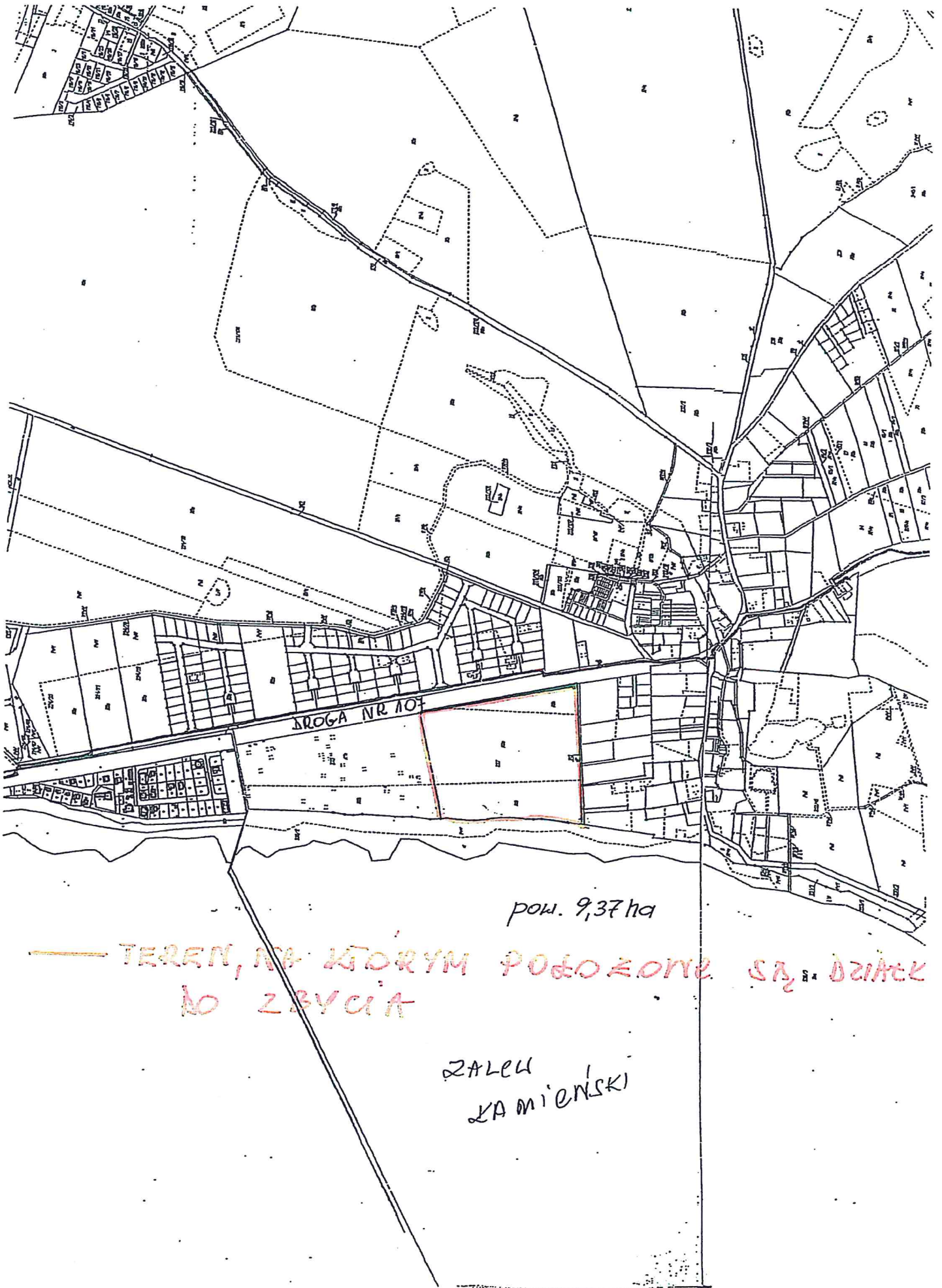
WRZOSOWO

# DZIAŁKI NA SPRZEDAŻ

DZIWNÓWEK







DROGA NR 107

pow. 9,37 ha

— TEREN, NA KTORYM POŁOŻONE SĄ DZIAŁKI  
DO ZBYCIA

ZALEW  
KAMIENSKI



