

BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

na dzień 26 kwietnia 2013 roku

o godzinie 10.00

rokowania

na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w obrębie Dziwnów, gmina Dziwnów, 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 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.

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 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;
- ✓ 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 dojazd i dojście 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 m² 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 światła 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 (obecnie 23%).

Rokowania odbędą się w dniu 26 kwietnia 2013 roku o godzinie 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 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 9⁰⁰ do 13³⁰) 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 10.00 - działka nr* w Dziwnowie”.

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.

- 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

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 10.00

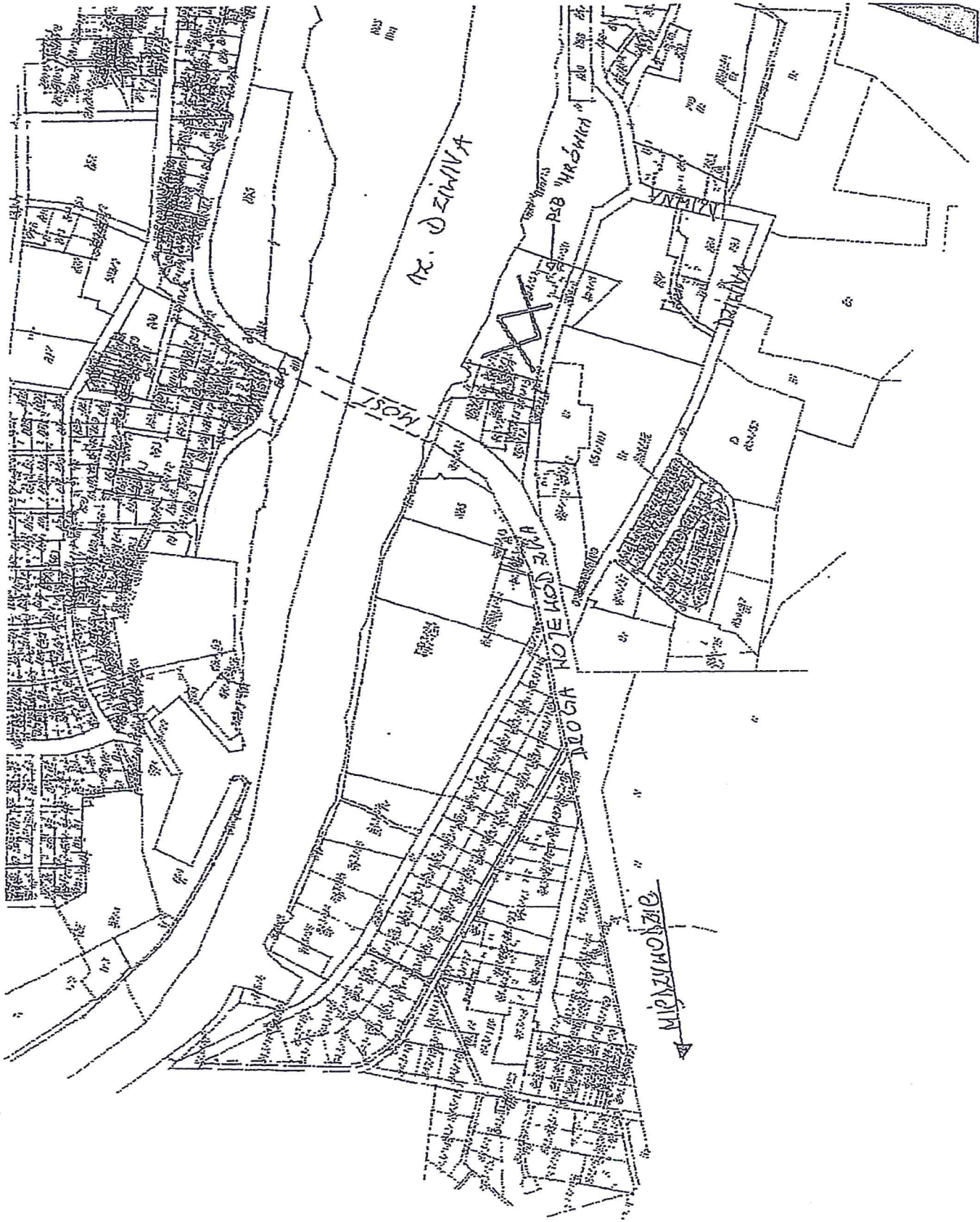
Lp.	położenie	nr działki	kw nr	pow. m ² (bez powierzchni działki nr 854/102)	cena wywoławcza netto	wysokość zaliczki
1	Dziwnów ul. Dziwna	854/105 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	1005	321.600,00 zł	32.160,00 zł
2	Dziwnów ul. Dziwna	854/106 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	1037	331.840,00 zł	33.184,00 zł
3	Dziwnów ul. Dziwna	854/110 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	879	281.280,00 zł	28.128,00 zł
4	Dziwnów ul. Dziwna	854/111 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	879	281.280,00 zł	28.128,00 zł

Powierzchnia całkowita działki nr 854/102 wynosi 987 m².



DZIAŁKI NA
SPRZEDAŻ

MIEDZYWODZIE



UL. OZIMVA

UL. HRONICA

MIONIZIC

D. G.M.35

MIONIZIC

Obręb: DZIWNÓW

Miasto: Dziwnów
Powiat: Kamieński
województwo pomorskie
sekcja nr 321.342.0112.0121

Niniejszy projekt podziału

sprowadzony jest na aktynowy podział nieruchomości
nr 12.03.2011 na podstawie postanowienia ERM/12/12
Dziwnów nr P.6881.13.2011 z dnia 12.08.2011r.

Działki nr 854/104, 854/105, 854/107
przeznaczone dla celów rolniczych poprzez zmianę
wpisu do rejestru nieruchomości nr 854/102.

PROJEKT PODZIAŁU SKALA 1:500

HH

**PRACOWNIA
GEODEZYJNO
DROGOWA**

ul. Orlinowska 1b
77-400 Kamień Pomorski
ul. Włocławek 142-144, 81-811 330117MS
tel. 663 745 617, 663 206 317
wloclawek@hhg.pl

KERG 466/11

Nr.ks.rob. 16/11

D. DZIWNÓW

Urząd Miejski w Szczecinie
KW 17610

