

# BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

**na dzień 29 czerwca 2012 roku**

**od godziny 10.00**

## **drugi przetarg ustny nieograniczony**

**na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w obrębie Dziwnów, wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.**

Licytacja prowadzona będzie zgodnie z kolejnością z załącznika nr 1.

### **INFORMACJE O DZIAŁKACH**

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 projekty decyzji 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;
- ✓ w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- ✓ 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 z późn. zm.);
- ✓ do działki oraz do obiektu należy zapewnić dojazd i dojście 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 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 854/106, 854/107 i 854/102 przebiega sieć energetyczna – na działkach nr 854/106 i 854/107 znajdują się słupy energetyczne. 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 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.

### **INFORMACJE FORMALNE:**

**Wysokość wadium określona w załączniku nr 1 do ogłoszenia.**

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

Do ceny sprzedaży ustalonej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności (obecnie 23%).

Przetarg odbędzie się w **dniu 29 czerwca 2012 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:**

wniesienie wadium ze wskazaniem numeru działki w wysokości określonej w załączniku nr 1 do ogłoszenia; wadium należy wpłacić w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 25 czerwca 2012 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 wadium uznaje się datę wpływu środków na konto lub do kasy Urzędu Miejskiego.**

**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 pisemnego 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 oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Aktualny odpis z rejestru winien być wydany w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu.
5. 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 przetargu, 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 przetargu.

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 ceny nabycia nieruchomości.

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 przenoszącej prawo własności

Jeżeli osoba, która przetarg wygrała 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 wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Pełna cena netto ustalona w przetargu wraz z podatkiem od towarów i usług w obowiązującej wysokości płatne przed zawarciem aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo własności.

Nabywca ponosi należności publicznoprawne związane z zawarciem aktu notarialnego.

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.

Dziwnów, 27 kwietnia 2012 roku

Burmistrz Dziwnowa

**BURMISTRZ**  
*Grzegorz Iósziak*

załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzień 29 czerwca 2012 roku - godzina 10.00

Lp.	położenie	nr działki	kw nr	pow. m <sup>2</sup> (bez powierzchni działki nr 854/102)	cena wywoławcza netto	wadium
1	Dziwnów ul. Dziwna	854/106 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	1037	429.085,72 zł	42.910,00 zł
2	Dziwnów ul. Dziwna	854/107 + udział do 1/7 części w działce nr 854/102	24949	1251	514.685,72 zł	51.470,00 zł

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



# 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 12.09.2011r. na podstawie postanowienia Burmistrza  
Dziwnowa nr PP.6833.19.2011 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

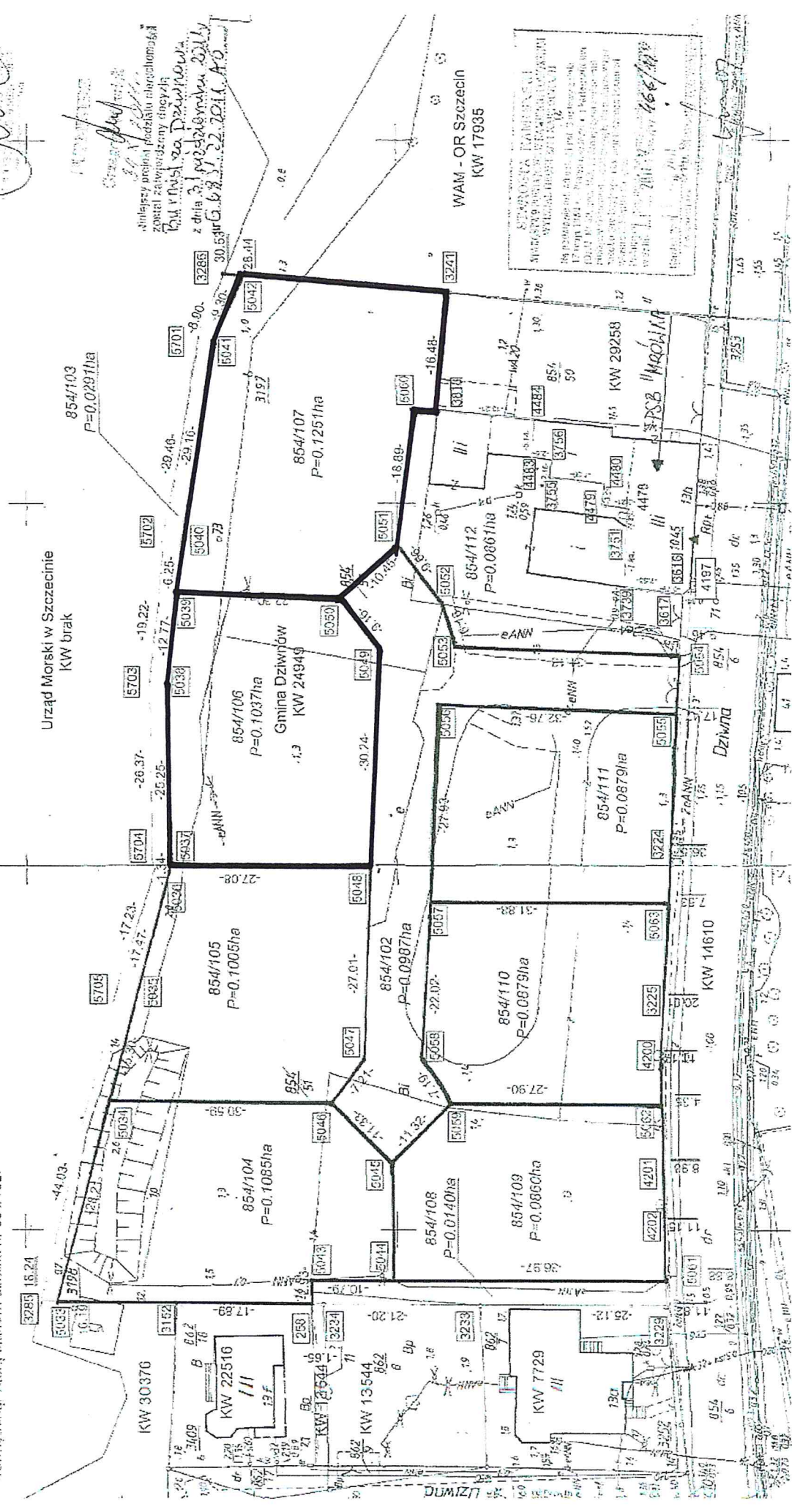
**PRACOWNIA  
GEODEZYJNO  
DROGOWA**

mgr inż. Wojciech Jegliński  
ul. Dzwonkowska 7b  
77-400 Kamień Pomorski  
NIP 99A.014.476.60 REGON 320718745  
tel. 603 743 839, 609 706 337  
wojciech.jegliński@gmail.com

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

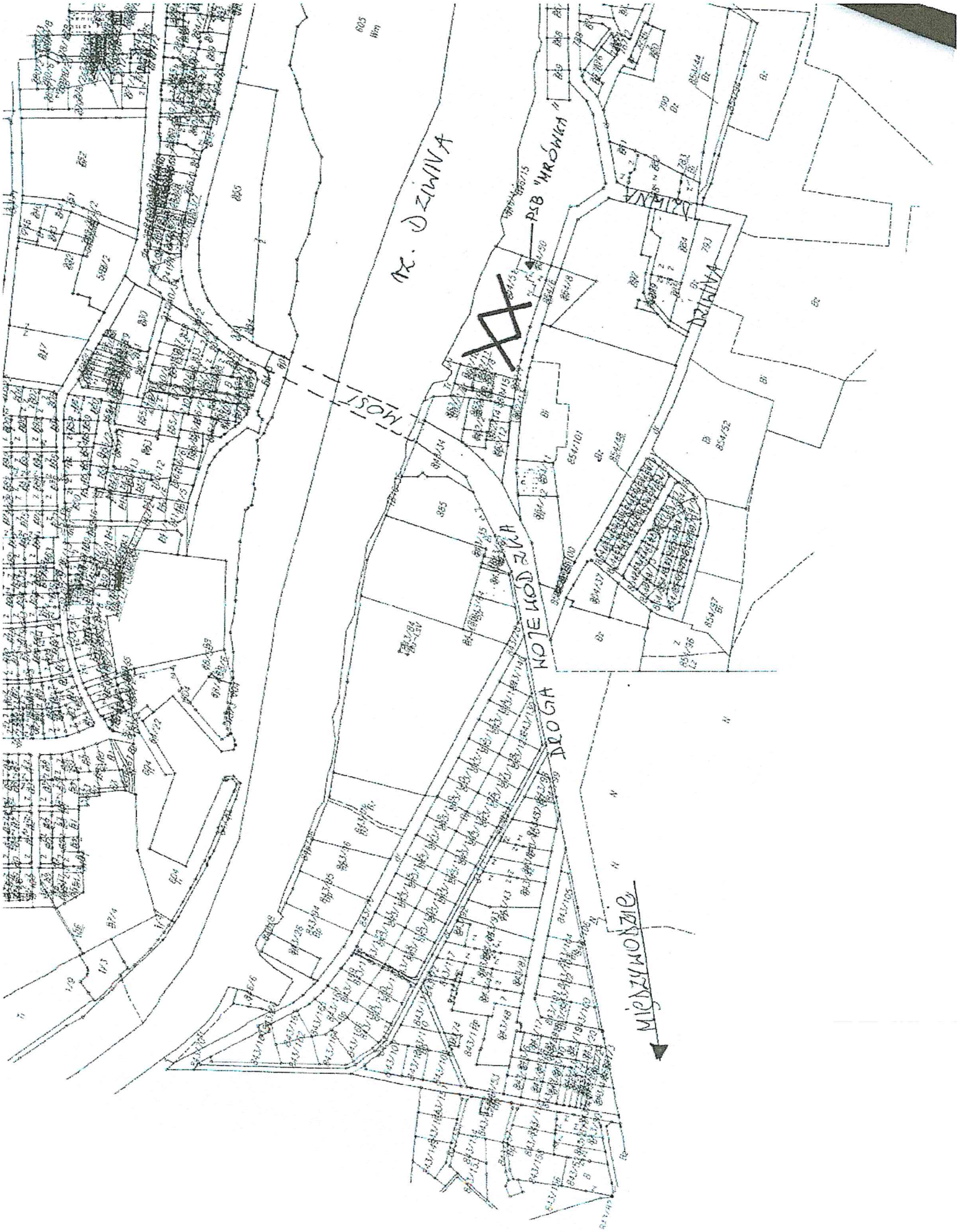
z. DZIWNÓW

Niniejszy projekt podziału nieruchomości  
został zatwierdzony decyzją  
Kom. V Instal. za Dziwnów  
z dnia 31 października 2011 r.  
G. B. J. 22.2011. P. O.



STANOWISKO PLANOWA...  
MAGISTRALNA...  
18 października 2011 r. (data zatwierdzenia)





605  
8m

R. ŻWIWA

PSB 'MROŃKA'

SON

DROGA NOJEKODZKA

MIĘZYWOZIE

BRZOSKA

