

BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

na dzień 14 października 2011 roku

od godziny 10.00

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

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

Licytacja prowadzona będzie zgodnie z kolejnością z załącznika nr 1.

INFORMACJE O DZIAŁKACH

Działki oznaczone są użytkami „N” – nieużytki.

Działki są 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 zainteresowane strony, które dokonają niezbędnych prac oraz wymaganych uzgodnień formalnych we własnym zakresie i na koszt własny.

Działki są zadrzewione, zakrzaczone.

Dla działek nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

=====

Dla działek opracowana została „Koncepcja zagospodarowania terenu działki nr 302/58 (przed podziałem)” z następującymi ustaleniami:

- ✓ na całym obszarze wymagane są specjalne zabiegi techniczne posadowienia obiektów kubaturowych, ustalonych po przeprowadzeniu szczegółowych badań geologiczno – inżynierskich;
- ✓ na całym obszarze występują niekorzystne warunki klimatyczne powodowane podwyższoną wilgotnością powietrza, dużą amplitudą temperatur dobowych i zwiększoną częstotliwością przyziemnych mgieł i przymrozków. Prawdopodobieństwo zalegania zimnego i wilgotnego powietrza, mgieł, szczególnie w czasie bezchmurnych i bezwietrznych nocy;
- ✓ przeznaczenie terenu ustalono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – pensjonatowej, na warunkach po przeprowadzeniu badań geologiczno – inżynierskich; lokalizacja zabudowa mieszkalno – pensjonatowej na działkach o minimalnej powierzchni 1000 m².
- ✓ wielkość powierzchni zabudowy – do 25 % powierzchni działki – obejmujący również dopuszczalną lokalizację na działce obiektów pomocniczych, jak: garaż, budynek gospodarczy; do wskaźnika powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni utwardzonych (podcienie, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe samochodów);
- ✓ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (tereny zielone, oczka wodne, itp.) – min. 45 % powierzchni działki;
- ✓ linie zabudowy określone zostały na rysunku, stanowiącym integralną część koncepcji;
- ✓ wysokość zabudowy:

- a) dla działek o powierzchni do 1000 m² – 2 kondygnacje, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu:
- do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dachy wysokie symetryczne, o kącie nachylenia połaci 38 – 45^o, kryte dachówką lub jej imitacją,
 - wysokość zabudowy pomocniczej – 1, 5 kondygnacji, dachy wysokie symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych jak budynki zasadnicze,
- b) dla działek o powierzchni większej niż 1000 m²- 3 kondygnacje, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu:
- do 11 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dachy wysokie symetryczne, o kącie nachylenia połaci 38 – 45^o, kryte dachówką lub jej imitacją,
 - wysokość zabudowy pomocniczej – 1, 5 kondygnacji, dachy wysokie symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych jak budynki zasadnicze.
- ✓ na terenie własnej działki obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości zapewniającej 100 % zapotrzebowania przy wskaźniku:
- 1 miejsce postojowe/1 pokój pensjonatowy x 0,8
 - 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej + 1 miejsce postojowe/1 pokój na wynajem.

Pełna treść koncepcji (część opisowa i graficzna) dostępna w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie (pokój nr 7) w godzinach pracy Urzędu.

=====

Z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów można zapoznać się w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie (pokój nr 5).

Zabudowa/zagospodarowanie działek musi nastąpić zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, jeżeli takowy będzie obowiązywał w chwili przystąpienia do zabudowy/zagospodarowania oraz obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku braku planu zabudowa/zagospodarowanie działki powinno nastąpić zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i przepisami prawa obowiązującymi w chwili przystąpienia do zabudowy/zagospodarowania.

Działki położone są na obszarze Natura 2000. Grunt jest podmokły. Działki nie są uzbrojone.

Postępowanie administracyjne prowadzone w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz budowie sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 302/70 zostało zawieszona do czasu przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 i otrzymania postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie uzgadniającego lokalizację celu publicznego. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla nabytej/nabytych nieruchomości po uzgodnieniu z właściwymi organami, instytucjami.

Dojazd i dojście do działek od strony ul. Słonecznej, poprzez działkę nr 302/70 wydzieloną pod drogę.

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

Znaki graniczne nie zostały utrwalone na gruncie z uwagi na podmokły charakter terenu.

Znaki graniczne utrwalone zostaną przez geodetę działającego na zlecenie Gminy, gdy warunki terenowe umożliwią wykonanie powyższych prac.

INFORMACJE FORMALNE:

Wysokość wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej.

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 14 października 2011 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 (**wyjątek:** część działki nr 302/62 o powierzchni 500 m² stanowi przedmiot dzierżawy do dnia 31 grudnia 2011 roku- zgodnie z art. 678 § 1 kodeksu cywilnego „W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. § 2. „Powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z data pewną a rzecz została najemcy wydana.”).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

wniesienie wadium ze wskazaniem numeru działki w wysokości 10 % ceny wywoławczej, które należy wpłacić w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 07 października 2011 roku** w kasie (czynna od 9⁰⁰ do 13³⁰) lub na konto Gminy Dziwnów w Banku PEKAO S.A. I Oddział Kamień Pomorski nr 1812403868 1111 0000 40936541. **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 nieruchomość 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.

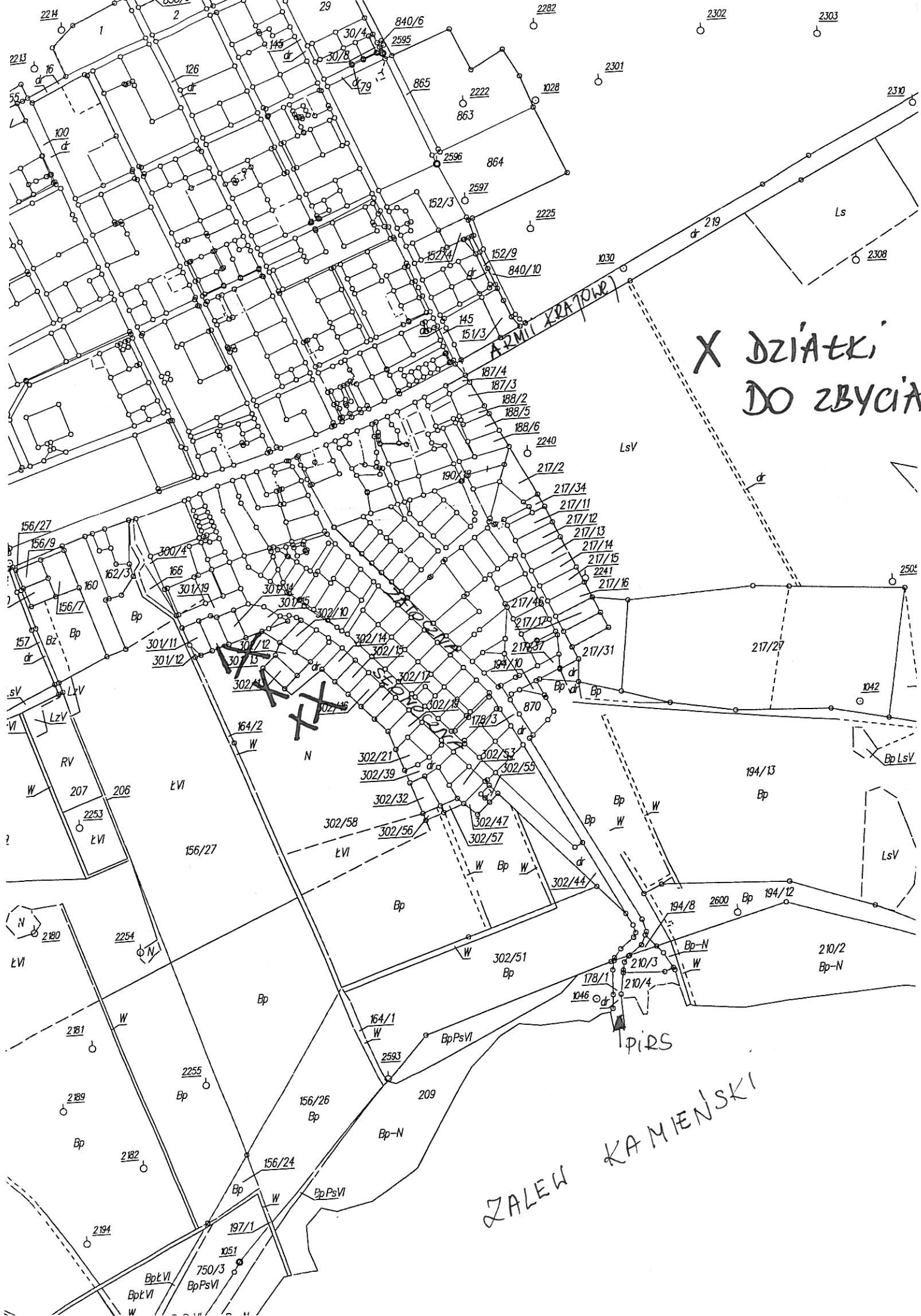
Dziwnów, 13 września 2011 roku

Burmistrz Dziwnowa

BURMISTRZ
Grzegorz Łóźwiak
Grzegorz Łóźwiak

załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzień 14 października 2011 roku - godzina 10.00

Lp.	położenie	nr działki	kw nr	pow. m2	opis	przeznaczenie w planie miejscowym i sposób zagospodarowania	cena wywoławcza netto
1	Międzywodzie	302/62	9245	1421	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	284.200,00 zł
2	Międzywodzie	302/64	9245	896	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	179.200,00 zł
3	Międzywodzie	302/71	9245	964	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	192.800,00 zł
4	Międzywodzie	302/72	9245	892	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	178.400,00 zł
5	Międzywodzie	302/73	9245	844	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	168.800,00 zł
6	Międzywodzie	302/74	9245	859	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	171.800,00 zł
7	Międzywodzie	302/75	9245	944	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	188.800,00 zł
8	Międzywodzie	302/76	9245	957	niezabudowana	brak planu; zagospodarowanie zgodnie z charakterem użytku	191.400,00 zł



X DZIAŁKI
DO ZBYCIA

ZALEW KAMIENSKI

PIRS

X
X
X
X

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAKU
Skala 1:1000

KERG 521/89
OBREB MIĘDZY WODZIE
GMINA DZIWNÓW



.0.4

302

CS
118