

BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

NA DZIEŃ 30 PAŹDZIERNIKA 2020 ROKU

od godziny 9.00

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż niezabudowanej działki gruntu, położonej w obrębie Międzywodzie, wskazanej w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

INFORMACJE O DZIAŁCE

Działka oznaczona jest użytkiem- Ls.

Działka o kształcie regularnym, położona w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 102, gminnej drogi publicznej – ul. Plażowej, w bliskiej odległości od plaży.

Dla działki obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie nr XX/199/2016 z dnia 23 czerwca 2016 roku.

Ustalenia szczegółowe planu (wyciąg):

DZIAŁKA NR 755/41:

symbol: 9 UTa- zabudowa turystyczno-wypoczynkowa-zabudowa pensjonatowa, zabudowa apartamentowa; w parterach budynków na działkach przy drodze 03 KDD dopuszcza się lokalizację usług handlu i/lub gastronomii; na każdej działce dopuszcza się usługi nieuciążliwe służące obsłudze wypoczywających i mieszkańców, w tym rekreacji i odnowy biologicznej; na każdej działce dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa właściciela nieruchomości – 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m².

kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy zwartej,
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- powierzchnia zabudowy - 15÷25% powierzchni działki,
- maksymalna szerokość ściany frontowej lokalizowanej na obowiązującej linii zabudowy 25,0 m- wycofanie frontu o min. 2,0 m na szerokości min. 5,0 m; dopuszczalny układ sekcyjny,
- wysokość zabudowy -3 kondygnacje-do 12,0 m,
- dachy: na działkach przyległych do terenu 14 ZP – płaskie; na działkach przyległych do drogi 05KDD- symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 38÷43°,
- powierzchnia biologicznie czynna min.50% powierzchni działki.

obsługa komunikacyjna:

- zjazd na działki przyległe do terenu 14 ZP z dróg 03 KDD – ul. Plażowej i 05 KDD,
- zjazd na działki w części północnej wyłącznie z drogi 05 KDD,
- na terenie działki obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych wg wskaźników § 7 ust. 2 planu.

zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych, obsługa telekomunikacyjna istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia w drogach 03 KDD, 05KDD- wg § 8 planu.

ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- teren o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych – obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2 planu,
- teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich- zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudnić identyfikację oznakowania nawigacyjnego; nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz ciągów komunikacyjnych od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu;

Ustalenia ogólne planu (wyciąg):

• **§ 7 ust. 2 planu**

ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach własnej działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, zapewniające 100% własnego zapotrzebowania, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 1 miejsce postojowe/1 apartament oraz 1 miejsce postojowe/1 pokój turystyczny w budynku hotelowym,
- 1 miejsce postojowe/1 apartament oraz 1 miejsce postojowe/1 pokój turystyczny w pensjonacie,
- 1 miejsce postojowe/1 budynek kempingowy lub rekreacji indywidualnej,
- 2 miejsca postojowe/50m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
- 1 miejsce postojowe/10 miejsc w lokalu gastronomicznym lub 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni konsumpcyjnej,
- 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych,
- 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny

z zastosowaniem współczynnika 0,7 w przypadku łączenia funkcji.

• **§ 8 planu**

zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z ujęcia w Kołczewo-Świętoust w gminie Wolin,
- zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, istniejącą i projektowaną siecią wodociągową,
- sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i nowe materiały,
- zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej,
- zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym.

odprowadzenie ścieków komunalnych:

- odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Międzywodziu, istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej,
- sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i materiały,
- dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.

odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych

- z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych i połąci dachowych projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do istniejących poza obszarem opracowania rowów melioracyjnych poprzez separatory i piaskowniki,
- dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z połąci dachowych do celów gospodarczych,
- sieć kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne.

usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Dziwnów, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

zaopatrzenie w gaz:

- zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości,
- do czasu realizacji sieci dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

zaopatrzenie w ciepło:

- o dla obiektów istniejących i projektowanych przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami: gaz przewodowy, energia elektryczna, pelety lub innymi niepowodującymi ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń z zakazem stosowania innych paliw stałych – zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

zaopatrzenie w energię elektryczną:

- o zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia z istniejących i projektowanych na obszarze objętym planem stacji transformatorowych 15/0,4 kV; dopuszcza się zasilanie ze stacji poza obszarem opracowania,
- o zasilanie projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV projektowaną elektroenergetyczną linią kablową 15 kV,
- o projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 15/0,4 kV i 0,4 kV lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych,
- o dopuszczalne odnawialne źródła energii- panele słoneczne i fotowoltaiczne montowane na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu oraz pomp ciepła.

telekomunikacja:

- o obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Dziwnowie,
- o projektowane linie telekomunikacyjne wykonać jako linie kablowe,
- o projektowane telekomunikacyjne linie kablowe lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, poza jezdnią.

parametry sieci infrastruktury technicznej

- o sieć wodociągowa \varnothing 80÷160 mm,
- o sieć kanalizacji sanitarnej \varnothing 150÷500 mm,
- o sieć kanalizacji deszczowej \varnothing 150÷300 mm,
- o elektroenergetyczna linia kablowa SN,
- o elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV,
- o sieci gazowe średniego ciśnienia,
- o telekomunikacyjne linie kablowe.

• § 9 ust. 2 planu

ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne na części obszaru opracowania, tj. możliwość występowania gruntów organicznych i wysokiego poziomu wody w okresach z dużą ilością opadów, należy uwzględnić konieczność stosowania specjalnych zabiegów technicznych posadowienia obiektów budowlanych, poprzedzonych szczegółowymi badaniami geologiczno – inżynierskimi.

- na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat lub niezabudowanych altan o parametrach:
 - ◇ wysokość do 3,5 m do kalenicy,
 - ◇ dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o katach nachylenia połaci od 15 do 30°.
- nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych, z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, metalowych lub innych pełnych, z preferencją ogrodzeń uzupełnianych żywopłotem, o wysokości do 1,5 m,
- zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
- przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dopuszczalna lokalizacja nośników reklamowych dotyczących wyłącznie własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów, o powierzchni do 2,0 m², umieszczanych na elewacji frontowej, z zakazem mocowania prostopadle do ściany, lub jako wolnostojące na terenie działki,
- w zagospodarowaniu terenu obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu leśnego, z uwzględnieniem wkomponowania budynków wolnostojących lub zespołu zabudowy zwartej. Dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z zabudową i jej realizacją, dojazdami i dojściami oraz sieciami infrastruktury realizowanymi zgodnie z ustaleniami planu,

- w uzupełniających nasadzeniach drzew oraz nasadzeniach roślinności średniej i niskiej ustala się zakaz nasadzeń gatunków inwazyjnych, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków typowych dla siedliska „lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich”, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi; w przypadku drzew dopuszczalna sosna zwyczajna.

Pełna treść planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu na stronie internetowej: www.bip.dziwnow.pl

Zabudowa/zagospodarowanie działki musi nastąpić zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Działka nie jest uzbrojona. Kupujący we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku, gdy w obrębie działki wystąpią sieci lub urządzenia, które nie są ujawnione na mapie i które winny zostać przeniesione bądź usunięte, kupujący we własnym zakresie i na własny koszt wykona ich przeniesienie/usunięcie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Usunięcie drzewostanu/krzewów nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszt wycinki drzewostanu/krzewów ponosi kupujący.

Koszty wskazania granic działki obciążają kupującego.

Działka położona jest na obszarze pasa ochronnego.

Kupujący przejmuje obowiązek usunięcia z działki wszystkich bezumownych użytkowników.

Na mocy art. 37 a ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, ze względu na fakt, iż działka oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków jako las, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje prawo pierwokupu działki. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści umowy warunkowej. Tym samym umowa przenosząca własność poprzedzona zostanie podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

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 licytacji doliczony zostanie podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy przenoszącej prawo własności (obecnie 23%).

Przetarg odbędzie się w dniu 30 października 2020 roku od godziny 9.00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Działka gruntu stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

wniesienie wadium ze wskazaniem numeru działki w wysokości 10 % ceny wywoławczej netto, które należy wpłacić w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 26 października 2020 roku** **na konto Gminy Dziwnów** w banku PEKAO S.A. I Oddział Kamień Pomorski nr 18 1240 3868 1111 0000 4093 6541 albo **w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie** (jeżeli będzie taka możliwość- aktualnie kasa jest czynna i prowadzi obsługę w godzinach 9⁰⁰ do 13³⁰).

Za datę wpłaty wadium uznaje się datę zaksięgowania środków na koncie Gminy Dziwnów (na wydruku pn. „Potwierdzenie wykonanej operacji wykonanego ze strony banku, w którym rachunek posiada Gmina Dziwnów opisana jako „data księgowania”-) albo datę przyjęcia środków w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:

każdy uczestnik:

1. oryginał dowodu wpłaty wadium w określonej wysokości ze wskazaniem numeru działki- za dowód wpłaty wadium uznaje się także wydruk potwierdzenia dokonania przelewu elektronicznego (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.

ponadto:

3. osoby fizyczne:

◊ oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika dodatkowo należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego 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:

◊ odpis z właściwego rejestru sądowego albo informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, oryginał dokumentu tożsamości osoby reprezentującej osobę prawną lub jednostkę; w przypadku ustanowienia pełnomocnika oryginał właściwego pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika. Odpis z rejestru albo informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców winny być wydane w okresie 1 miesiąca przed datą przetargu.

W przypadku gdy nabycie działki wymaga uchwały organu właściwego osoby prawnej/jednostki, do przetargu winien zostać okazany oryginał takiej uchwały.

5. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą i dokonujące nabycia w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą:

◊ dokument potwierdzający prowadzenie działalności albo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika dodatkowo należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika; dokument potwierdzający prowadzenie działalności albo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej winny być wydane w okresie 1 miesiąca przed datą przetargu.

Małżonkowie, nabywający nieruchomości do majątku wspólnego w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą 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.

6. Cudzoziemcy zobowiązani do uzyskania zgody właściwego ministra na nabycie nieruchomości a przystępujący do przetargu, poza dokumentami wskazanymi powyżej zobowiązani są do przedłożenia promesy – przyrzeczenia wydania zezwolenia na nabycie nieruchomości.

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.

Z uwagi na fakt, iż Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje ustawowe prawo pierwokupu działki przeznaczonej do sprzedaży w niniejszym przetargu, umowa przenosząca własność poprzedzona zostanie podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie powiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy warunkowej.

Strony zobowiązują się zawrzeć umowę przeniesienia w terminie wyznaczonym przez Sprzedającego.

Zawarcie umowy przeniesienia własności nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o nieskorzystaniu przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe z prawa pierwokupu albo po upływie ustawowego terminu do złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu.

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 brutto ustalona w wyniku przetargu płatna jest nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności.

Kupujący ponosi należności związane z zawarciem aktów notarialnych, tj. opłatę sądową i koszty notarialne (umowa warunkowa i przeniesienia).

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.

UWAGA

W przypadku gdy w dniu przeprowadzenia przetargu obowiązywał będzie stan epidemii, stan zagrożenia epidemicznego bądź obowiązywały będą określone zasady zachowania się informuję, że przetarg przeprowadzony zostanie z zachowaniem wymaganych zasad bezpieczeństwa.

Wg stanu na chwilę podania do publicznej wiadomości niniejszego ogłoszenia od uczestników przetargu wymagane będzie posiadanie na przetargu maseczki/przyłbicy/innej osłony nosa i ust, rękawiczek oraz własnego długopisu.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo wprowadzenia dodatkowych środków bezpieczeństwa o czym uczestnicy przetargu będą informowani na bieżąco.

Burmistrz Dziwnowa

BURMISTRZ

Grzegorz Józwiak

załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzień 30 października 2020 roku - godzina 9.00

Lp.	położenie	nr działki	księga wieczysta	powierzchnia m ²	cena wywoławcza netto zł
1	Międzywodzie ul. Plażowa/Jasna	755/41	SZ1K/00034885/9	2447	492 000,00


BURMISTRZ
 Grzegorz Józwiak



Gik.6640.120.12016
Gmina Dziwnów
Obwód Międzywodzie

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU

Skala 1:1000

Niniejszy projekt podziału sporządzono na podstawie Postanowienia Burmistrza Dziwnowa z dnia 14 września 2016 r. nr. PP.6831.17.2016 na aktualnym na dzień 28.09.2016 r. podkładzie mapowym - sekcja nr 5.2.13.18.23.11; 12

Podpisano się za niniejszą dokumentację i opiewa o: Wyniki prac geodezyjnych: katastrów gruntów, planów, zezwoleń, zezwoleń opartych na podstawie danych geodezyjnych, planów podziału zasobów gruntowych i katastrów gruntów.
ul. Wolności 7b, 72-400 Kamień Pomorski
2016-10-11
Z. Staryś
GEODETA POWIATOWY
mgr inż. Zdzisław Kizyżalski



Sporządził: geodeta Henryk Tródewski
uprawnienia zawodowe nr 5607
Kamień Pomorski 29 września 2016 r.

Hm

z d

20