

# BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

**NA DZIEŃ 19 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU**

od godziny 9.15

## trzeci przetarg ustny nieograniczony

na sprzedaż niezabudowanych działek gruntu, położonych w obrębie Łukęcina 1, wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Licytacja prowadzona będzie zgodnie z kolejnością z załącznika nr 1.

### INFORMACJE O DZIAŁKACH

Działki oznaczone są użytkowaniem RV.

Działki nie są objęte inwentaryzacją stanu lasu oraz uproszczonym planem urządzenia lasu jak również dla działek nie została wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach.

W skład działek nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami stojącymi w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny z powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi ani grunty pokryte wodami znajdującymi się w zagłębieniach terenu powstałych w wyniku działalności człowieka.

Działki o kształcie regularnym, położone w sąsiedztwie dróg powiatowej i wojewódzkiej nr 102.

Dla działek obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie nr VIII/76/2015 z dnia 24 czerwca 2015 roku.

### Ustalenia szczegółowe planu (wyciąg):

symbol: 3 MN/UT- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; dopuszcza się budowę urządzeń, sieci i infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

### zasady zagospodarowania:

- do 60% powierzchni użytkowej budynków na cele funkcji mieszkaniowej i nie mniej niż 40% powierzchni użytkowej budynków jako uzupełniające zagospodarowanie na cele usług turystycznych, będących jednocześnie usługami nieuciążliwymi,
- dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej sąsiadujących ze sobą działek pod jedno przedsięwzięcie inwestycyjne,
- udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki – minimum 10%, maksimum 20%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – minimum 50%,
- nieprzekraczalne linie zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczenia z terenami sąsiednimi; 17,0 m od linii rozgraniczenia z terenem drogi gminnej 04KD-L,
- nakaz budowy w granicach działki altan śmietnikowych lub śmietników wbudowanych w budynki, z miejscem na co najmniej cztery pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- dopuszcza się grodzenie działek z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i budowy ogrodzeń pełnych; dopuszcza się budowę ogrodzeń z elementów murowanych lub/i metalowych lub/i drewnianych, o strukturze ażurowej lub/i grodzenie krzewami żywopłotowymi z gatunków zimozielonych; od strony drogi – o wysokości do 1,5 m; pomiędzy działkami budowlanymi i terenami ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej – dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości do 2,0 m,

### zasady kształtowania zabudowy:

- rodzaj zabudowy – budynki wolno stojące,
- ilość kondygnacji nadziemnych – do dwóch z poddaszem lub strychem,
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
- wysokość budynku – do 10,0 m,
- dopuszcza się wyniesienie posadzki parteru do 1,30 m nad poziom terenu od strony elewacji frontowej budynku,
- wysokość elewacji frontowej i okapu – bez wymogów,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej – 13,00 m przy szczytowym usytuowaniu budynku; - 19,0 m przy kalenicowym usytuowaniu budynku,
- dachy strome, dwupłaszczyznowe z kalenicami usytuowanymi na kierunku wschód – zachód; dopuszcza się realizację naczółków w elewacjach szczytowych; dopuszcza się realizację dachów płaskich jako stropodachów, o wielkości do 1/3 powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej,

zasady obsługi komunikacyjnej:

- zjazd i dojazd do posesji z terenów przylegających dróg,

zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- zgodnie z zawartymi w § 11.2; poprzez sieci: wodociagową, kanalizacyjną ściekową i deszczową, elektroenergetyczną 0,4 kV, gazową i kanalizacji telefonicznej w przyległych drogach publicznych;

zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- zgodnie z zawartymi w § 5.

**Ustalenia ogólne planu (wyciąg):**

- zakaz budowy obiektów o charakterze kontenerowym, za wyjątkiem kontenerowych stacji elektroenergetycznych SN/NN,
- zakaz budowy parkingów dla samochodów ciężarowych,
- zakaz budowy nośników reklam wolno stojących na terenach zabudowy MN/UT; dopuszcza się oznakowanie działalności gospodarczej w formie szyldów umieszczonych na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5,0m<sup>2</sup>,
- ogranicza się rodzaje pokryć dachów stromych i kolebkowych- do dachówek ceramicznych i/lub z blachy,
- rodzaje pokryć dachów płaskich i stropodachów – dowolne, w tym biologicznie czynne (tzw. zielone dachy),
- ogranicza się rodzaje pokryć tarasów – do drewnianych i/lub z kamienia naturalnego i/lub z płytek ceramicznych,
- teren planu jest zmeliorowany podziemnymi urządzeniami drenarskimi ułożonymi na głębokości 0,8÷1,0 m i urządzeniem melioracji wodnych szczegółowych- rowem o symbolu R-17 (w zachodniej części terenu mpzp); z tego względu obowiązuje:
  - obowiązek umożliwienia dostępu do wody, przez właściciela nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych, na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
  - dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku natrafienia na takowe w trakcie wykonywania robót ziemnych, zachowanie ich drożności, właściwego stanu technicznego oraz kierunku odpływu wody,
  - zakaz, między innymi, zmiany stanu wody na gruncie- ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
  - w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń), uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- każdy teren, a w szczególności nawierzchnie dróg, zjazdów i parkingów na których może dojść do zanieczyszczeń powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem,
- w granicach terenów, gdzie będą wprowadzane jakiekolwiek formy zagospodarowania, zasoby zdejmowanej warstwy próchnicznej gleby należy zabezpieczyć (np. wywieźć i składować w miejscu wskazanym przez służby gminne) oraz zagospodarować je na cele rekultywacyjne, które winny polegać na odtworzeniu takich warunków biologicznych, w których wymiana między glebą a szatą roślinną zapewni pomyślny przebieg sukcesji roślinnej i intensywny rozwój procesów glebotwórczych,
- z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz poprzez ich zagospodarowanie na własnej nieruchomości w tym do celów gospodarczych, z nakazem spełnienia warunków wymaganych przepisami odrębnymi przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi,
- nakaz budowy miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w związku z nową zabudową:
  - dla terenów oznaczonych symbolami MN/UT – w ilości co najmniej 2 m.p. na każdy budynek mieszkalny oraz 1 m.p. na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń usług turystycznych w budynku,
- zakaz parkowania na obszarze planu dla samochodów ciężarowych,

- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków komunalnych, odprowadzenie wód opadowych, usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych, zaopatrzenie w ciepło, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie telekomunikacyjne- wg ustaleń planu,
- zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów planu za wyjątkiem obiektów zaplecza placów budów na czas ich trwania oraz za wyjątkami ustalonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Pełna treść planu zagospodarowania przestrzennego do wglądu w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie (pokój nr 7 albo 5) w godzinach pracy Urzędu lub na stronie internetowej: [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

Zabudowa/zaopatrzenie działek musi nastąpić zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami prawa.

Działki nie są uzbrojone. Opracowana została dokumentacja dot. wykonania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w granicach komunalnej działki nr 539/1.

Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla nabytej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W przypadku, gdy w obrębie działki wystąpią sieci bądź urządzenia, które nie są ujawnione na mapach i które winny zostać przeniesione albo usunięte, nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona przeniesienie albo usunie istniejące sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dojazd i dojście do działek od strony drogi powiatowej poprzez działkę nr 539/1 (w działce nr 539/1 ustanowiona zostanie służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działki nabytej w przetargu).

Koszty wskazania znaków granicznych obciążają nabywcę.

Usunięcie ewentualnego drzewostanu i krzewów nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszt wycinki ponosi nabywca.

Kupujący przejmuje obowiązek usunięcia z działki wszystkich bezumownych użytkowników.

#### **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 19 października 2018 roku od godziny 9.15** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Działki gruntu 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 10 % ceny wywoławczej, które należy wpłacić w pieniądzu (zł) w terminie **do dnia 15 października 2018 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 księgowania środków na koncie Gminy Dziwnów (na wydruku opisana jako „data księgowania”) albo datę wpływu środków do kasy Urzędu Miejskiego.**

#### **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 wydruk potwierdzenia dokonania przelewu (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. Aktualny 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.

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

Nabywca ponosi należności związane z zawarciem aktu notarialnego (opłata sądowa i notarialna).

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.

Pierwszy przetarg odbył się 11.05.2018 r.

Drugi przetarg odbył się 24.08.2018 r.

Burmistrz Dziwnowa

BURMISTRZ

Grzegorz Józwiak

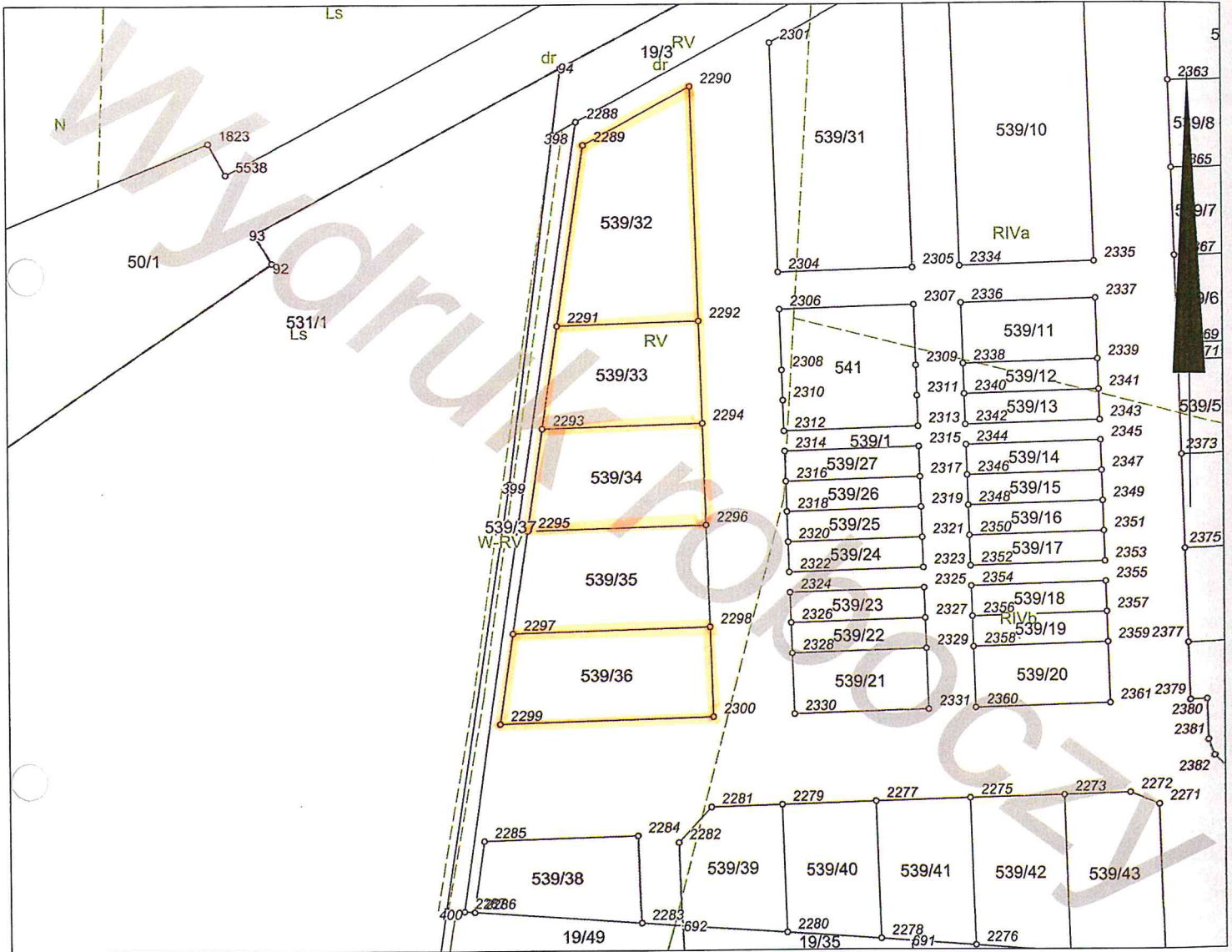
załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu na dzień 19 października 2018 roku - godzina 9.15

Lp	nr działki	kw nr	pow. m <sup>2</sup>	cena wywoławcza netto
1	539/32	SZ1K/00012891/4	2221	222 100,00 zł
2	539/33	SZ1K/00012891/4	1343	134 300,00 zł
3	539/34	SZ1K/00012891/4	1508	150 800,00 zł
4	539/36	SZ1K/00012891/4	1607	160 700,00 zł

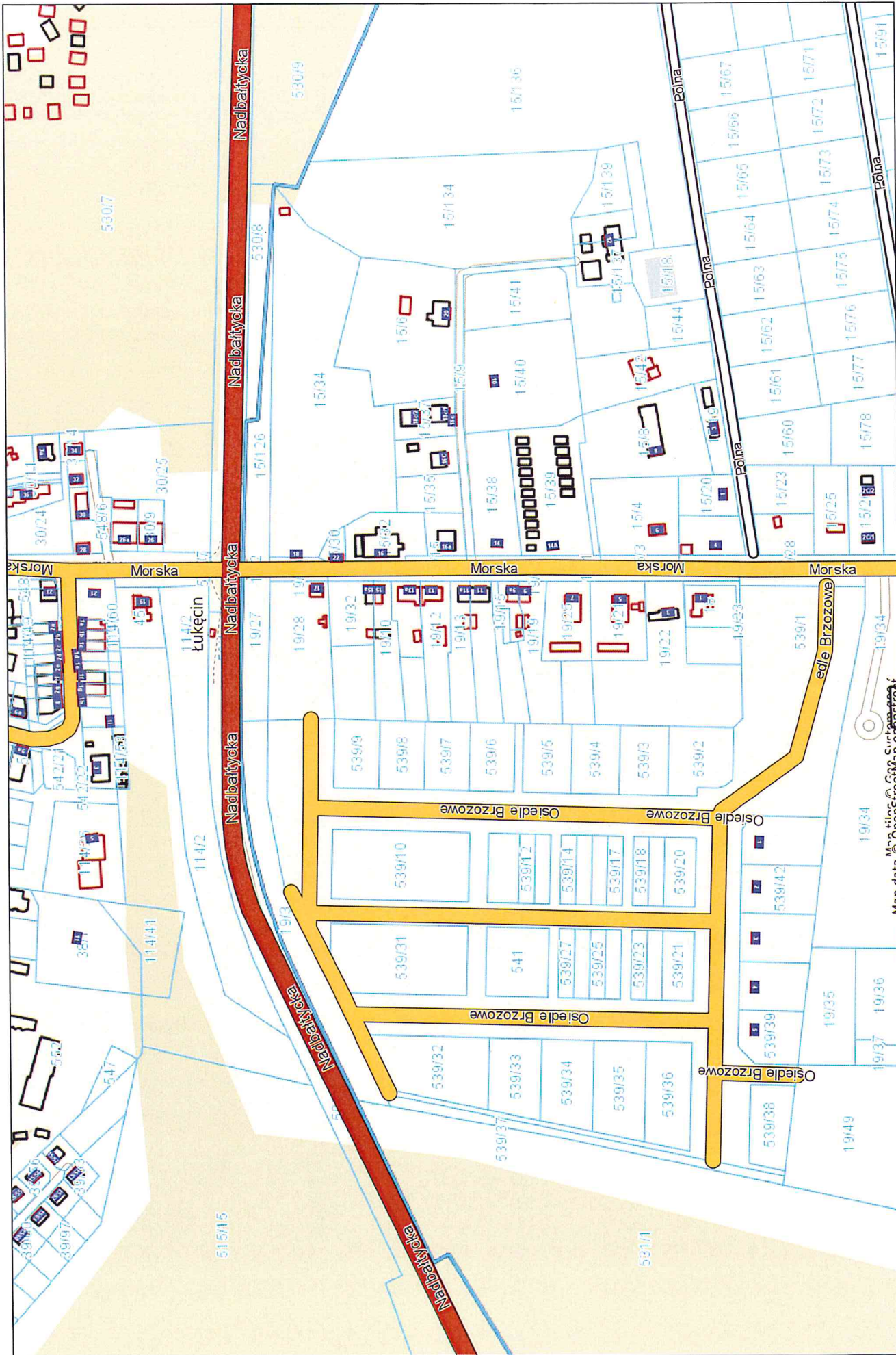
BURMISTRZ  
Grzegorz Kozłowski

### Wyrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1:2000







Map data © OpenStreetMap contributors







