

BURMISTRZ DZIWNOWA

ogłasza

NA DZIEŃ 05 LIPCA 2024 ROKU

o godzinie 10.00

pierwszy przetarg ustny nieograniczony

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

INFORMACJE O DZIAŁKACH

Działki o kształcie regularnym.

Dla działek obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie nr LIX/600/23 z dnia 29 maja 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów obejmującego teren położony w obrębie Łukęcin 1, po południowej stronie drogi wojewódzkiej, część wschodnia ulicy Osiedle Brzozowe. Zgodnie z miejscowym planem działki oznaczone są symbolami:

- działki nr 542/1, 542/2 i 542/11- 12 UT z funkcją zabudowa usługowa usług turystycznych; dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej.
- działki nr 542/7, 542/8 i 542/9- 13 UT z funkcją zabudowa usługowa usług turystycznych; dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej.

Dla terenu przyjmuje się następujące ustalenia:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,2÷0,5,
- e) szerokość elewacji frontowej 13,0÷19,0 m,
- f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – do 10,0 m,
- g) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, na powierzchni do 25% powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się dachy płaskie z wykorzystaniem jako taras,
- h) dachy kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną,
- i) dopuszcza się realizację lukarny lub lukarny typu szczytowego,
 - łączna szerokość do 50% szerokości połaci dachu,
 - maksymalna szerokość pojedynczej lukarny 2,5 m,
- j) zasada lokalizacji zabudowy - kierunek kalenicy wg rysunku planu,
- k) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki.
- l) w zakresie kolorystyki obiektów ustala się:
 - stosowanie kolorów w odcieniach: beżu, szarości, ecru oraz stonowanych/pastelowych odcieniach brązu i żółci,
 - ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły, cegły klinkierowej,
 - pokrycia dachów przestrzennych w odcieniach czerwieni i brązu;

2) zasady podziału terenu – zachowanie istniejących podziałów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- na obszarze objętym planem brak jest obszarów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi wynikające z ustanowionych lub proponowanych form ochrony przyrody.
- w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzyby kaspijskiej, robinii grochodrzew, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp komunikacyjny:
 - do działek na terenie 12 UT z drogi 04 KDD,
 - do działek na terenie 13 UT z drogi 04 KDD i 01 KDL,
- b) w granicach działki konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 9 ust. 2 planu, tj. :
 - budynki usługowe usług turystycznych na terenach o symbolu UT, z lokalizacją w granicach własnej działki, w tym w lokalizowane w garażu:
 - 1 miejsca do parkowania / 1 pokój lub apartament na wynajem,
 - 1 miejsca do parkowania / 1 lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowych na terenach o symbolu UT - 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową / 1 lokal usługowy.

5) zasady przebudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) na terenie 12 UT wyłączony z eksploatacji kabel elektroenergetyczny 15 kV - dopuszczalne usunięcie,
- b) obsługa z istniejących i projektowanych sieci w drodze 04 KDD lub 01 KDL - wg § 10, tj.:

zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie w systemie zbiorowego zaopatrzenia z sieci istniejącej w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 3) niezależnie od zasilenia z sieci wodociągowej należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do komunalnej oczyszczalni ścieków systemem kanalizacji sanitarnej istniejącej w drogach o symbolach KDL i KDD.

Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) z dróg i nawierzchni utwardzonych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drogach o symbolach KDL i KDD z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego poza obszarem objętym planem;
- 2) z dachów i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oraz poprzez ich zagospodarowanie na terenie działek budowlanych, z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;

zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV w drogach o symbolach KDL i KDD;
- 2) zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wraz z dopuszczalnymi remontami i przebudową;
- 3) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) wzdłuż istniejących i projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 0,5 m (po 0,25 m od osi linii), które nie powodują

wyłączenia terenu z zagospodarowania, a jedynie mogą powodować obostrzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych, montowanych symetrycznie na dachach, na powierzchni nieprzekraczającej 2/3 powierzchni połaci dachu;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji do oświetlenia ulicznego.

zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w drogach o symbolach KDL i KDD,
- 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości.

zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń, z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;
- 2) wymieniony zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła.

obsługa telekomunikacyjna - na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

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

parametry sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa min. Ø 110 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej min. Ø 200 mm;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej min. Ø 150 mm;
- 4) elektroenergetyczne linie kablowe 15 kV;
- 5) elektroenergetyczne linie kablowe 0,4 kV;
- 6) sieć gazowa średniego ciśnienia;
- 7) telekomunikacyjna linia kablowa.

Projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

Wymienienie sieci infrastruktury technicznej z przebiegiem na terenach dróg nie oznacza konieczności ich pełnej realizacji.

Na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych.

6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych wg § 11.

W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach obszaru zasobowego komunalnego ujęcia wody w Łukęcinie, w tym stref ochrony studni głębinowych poboru wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, ustala się zakaz lokalizacji pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

W związku z położeniem terenu objętego planem na obszarze zmeliorowanym podziemnymi urządzeniami drenarskimi, ułożonymi na głębokości 0,8÷1,0 m, obowiązuje:

- w przypadku natrafienia na urządzenia w trakcie wykonywania robót ziemnych, zachowanie ich drożności, właściwego stanu technicznego oraz kierunku odpływu wody;
- zakaz zmiany stanu wody na gruncie powodującej szkody dla gruntów sąsiednich;
- w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń), uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szerokość elewacji frontowej dotycząca budynków na terenach 12 UT i 13 UT – szerokość ściany frontowej, w tym dopuszczalnych dobudowanych garaży; do szerokości tej nie wlicza się wykuszy, ryzalitów i innych elementów architektonicznych bocznych ścian budynku uwidocznionych na rysunku elewacji frontowej;

Na działkach na terenach o symbolu UT, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy, dopuszcza się lokalizację jednego garażu/budynku gospodarczego, o parametrach:

- a) wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy,
- b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci $30 \div 35^\circ$.
- c) dopuszcza się dachy płaskie obiektów dobudowanych do budynku mieszkalnego.

2. Na działkach na terenach o symbolu UT, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojącej wiaty i/lub niezabudowanej altany, o parametrach:

- a) powierzchnia łączna do 20,0 m²,
- b) wysokość do 3,0 m do szczytu dachu,
- c) dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci $15 \div 30^\circ$.

Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych,
- b) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

Działki nie są uzbrojone- w drodze gminnej zlokalizowane są sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej oraz odcinkowo gazowa i elektroenergetyczna. Nabywca działki we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie pełnej infrastruktury technicznej dla działki 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, nabywca we własnym zakresie i na własny koszt wykona ich przeniesienie lub usunie je zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Koszty wskazania granic działki obciążają nabywcę nieruchomości.

Usunięcie drzew/krzewów nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Koszt wycinki drzew/krzewów ponosi nabywca.

Kupujący przejmuje obowiązek usunięcia z działki wszystkich bezumownych użytkowników.

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla działek przeznaczonych w niniejszym przetargu do sprzedaży nie zawierają żadnych wpisów.

Dostęp do drogi dla działek zgodnie z rysunkiem planu, do wyznaczonych w planie publicznych ogólnodostępnych terenów dróg gminnych publicznych.

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.

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. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do podawania proponowanej ceny wyliczonej po uwzględnieniu wysokości postąpienia.

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

Przetarg odbędzie się w dniu **05 lipca 2024 roku o godzinie 10.00** w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Działki 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 01 lipca 2024 roku przelewem na rachunek 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 zaksięgowania środków na rachunku Gminy Dziwnów (data zaksięgowania środków na rachunku Gminy to na wydruku pn. „Potwierdzenie wykonanej operacji” wykonanego ze strony banku, w którym rachunek posiada Gmina Dziwnów data opisana jako „data księgowania”).

W przetargu mogą brać udział **wyłącznie** osoby, które, **wniosą (wpłacą)** wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu (do przetargu przystąpić mogą i dopuszczone zostaną do przetargu osoby których dane figurują na potwierdzeniu wniesienia wadium jako dane osoby/osób wpłacających wadium bądź których dane wyraźnie wskazane zostały w tytule wpłaty jako dane osób wpłacających wadium) oraz złożą wymagane dokumenty.

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 potwierdzający dokonanie przelewu elektronicznego (dowód wniesienia wadium podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu) - w formie papierowej
2. pisemne oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz o przyjęciu bez zastrzeżeń warunków przetargu (w formie papierowej)

ponadto:

1. osoby fizyczne:

oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość;

w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika dodatkowo należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) 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 (w formie papierowej)

2. 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 (w formie papierowej), oryginał dokumentu tożsamości osoby reprezentującej osobę prawną lub jednostkę; w przypadku ustanowienia pełnomocnika oryginał właściwego pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) 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 (w formie papierowej).

3. 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 (w formie papierowej), oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika dodatkowo należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa notarialnego (w formie papierowej) oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika; dokument potwierdzający prowadzenie działalności albo wydruk z CEiDG 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 (w formie papierowej).

Cudzoziemcy zobowiązani do uzyskania zgody właściwego ministra na nabycie nieruchomości a przystępujący do przetargu, zobowiązani są do przedłożenia wymaganej zgody właściwego ministra do umowy sprzedaży.

Uczestnik, który zamierza przystąpić do licytacji więcej niż jednej działki musi dokonać wpłaty wadium na każdą z licytowanych działek (dopuszcza się dokonanie jednej wpłaty obejmującej kwoty wadium na kilka 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 na rachunek z którego dokonano wpłaty wadium.

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 działki 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.

Ustalona w wyniku przetargu cena brutto (netto+VAT) płatna będzie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

Nabywca ponosi należności związane z nabyciem nieruchomości (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.

Burmistrz Dziwnowa