

WARUNKI ROKOWAŃ:

1. Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach z oznaczeniem: „**Rokowania Śliwin nr działki**”

2. **Oferta musi zawierać następujące elementy:**

CZEŚĆ I - oznaczenie podmiotu

1. Zgłoszenie powinno zawierać oznaczenie oferenta: w przypadku osoby fizycznej - imię, nazwisko, adres oferenta, NIP, nr PESEL; w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – jak w pkt. 1 oraz – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ; w przypadku osób fizycznych, które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej – jak w pkt. 1 oraz - umowa spółki i uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na nabycie nieruchomości; w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – komplet oryginalnych, aktualnych (max 3 miesięcznych) dokumentów do reprezentowania.

CZEŚĆ II

2. **złożenie oferty przez podanie ceny brutto i sposób jej zapłaty przy założeniu, że minimum 50% zaproponowanej ceny będzie stanowiło I ratę, która zostanie wniesiona przed podpisaniem aktu notarialnego , natomiast reszta ceny może zostać rozłożona na raty, nie dłużej jednak niż na okres 10 lat. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.**

CZEŚĆ III

3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. oświadczenie oferenta o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Rewal,
5. oświadczenie, że oferent po nabyciu nieruchomości złoży wniosek o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy w zakresie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
6. kopię dowodu wpłaty zaliczki ze wskazaniem numeru działki oraz numer konta, na które zostanie zwrócona zaliczka w przypadku nie wygrania przetargu .

ROKOWANIA ODBĘDĄ SIĘ W DWÓCH ETAPACH:

I ETAP - otwarcie ofert **29 września 2017r. o godz. 10:00** z udziałem wszystkich uczestników,

II ETAP -dalsza część rokowań odbędzie się o godzinie **10:15** z udziałem wszystkich uczestników, w zakresie :

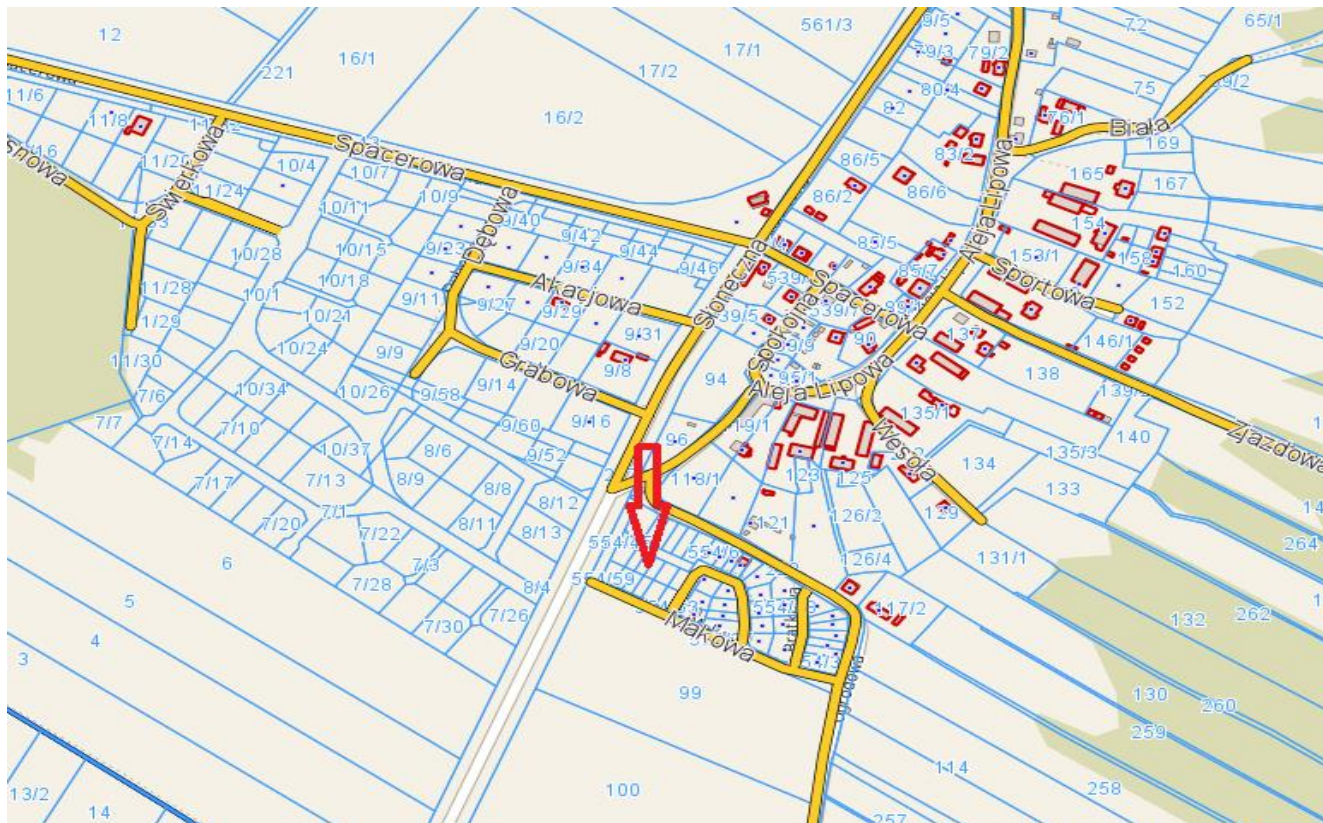
1. ustalenia warunków koniecznych do zawarcia umowy , oraz złożenia dodatkowych wyjaśnień i propozycji uczestników rokowań , osobno z każdym z oferentów, zakwalifikowanych do udziału w tej części rokowań,
2. w przypadku złożenia przez uczestników rokowań, równorzędnych lub zbliżonych propozycji cenowych komisja może zorganizować dodatkowe rokowania również w formie licytacji, które przeprowadzone będą 29 września 2017 r. po II etapie rokowań - obecność obowiązkowa ,
3. przewodniczący komisji zawiadomi uczestników o wyniku rokowań, sporządzi protokół z kandydatem na nabywcę stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.
4. podpisanie aktów notarialnych nastąpi **najpóźniej do 13 października 2017r.** Całość zaproponowanej kwoty lub I ratę należy wpłacić przed **13 października 2017r.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby w terminie najpóźniej **13 października 2017r.** w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie od umowy i utratę zaliczki,
5. działki należy wyłączyć z produkcji rolnej na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
6. zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Pierwszy przetarg na zbycie działek 554/46, 554/58, 554/47 obręb Śliwin odbył się 23.08.2016r., drugi 18.11.2016 r, pierwsze rokowania odbyły się 7.04.2017r.

Informacje udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal, pok.107 i 108, tel. (91) 38 49 021, (91) 38 49 019 www.rewal.pl, <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/8268>, e-mail: przetargi@rewal.pl

DODATKOWE INFORMACJE
NIERUCHOMOŚCI MIESZKALNE ŚLIWIN

Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>



**DECYZJA
O ZMIANIE DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 j.t. ze zmianami), na podstawie art. 50 ust. 1 oraz art. 54 ust 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), po rozpoznaniu wniosku Pani Marioli Sawickiej z dnia 3.10.2016 r. uzupełnionym dnia 22.11.2016 r.,

ZMIENIAM DECYZJĘ

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 31.08.2010 r. nr 30/2010 znak PUŚ.P.7331-16/2//10,

dotyczącą zabudowy mieszkaniowej w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działce o numerze geodezyjnym 554/2 w zakresie rodzaju inwestycji i wielkości zabudowy w punktach numer:

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa mieszkaniowa w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działkach o numerze geodezyjnym 554/46, 554/47, 554/48, 554/49 554/50, 554/51, 554/52, 554/54, 554/55, 554/56, 554/57, 554/58 (przed podziałem działka o numerze geodezyjnym 554/2)

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

a) Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

- wielkość powierzchni zabudowy – do 20% powierzchni terenu, **do 20,14 % powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej, a z garażem dla samochodu osobowego o powierzchni ok. 18,0 m² do 25,87 % powierzchni terenu działki przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej,**

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- terenem inwestycji objęto działkę o numerze geodezyjnym 554/46, 554/47, 554/48, 554/49 554/50, 554/51, 554/52, 554/54, 554/55, 554/56, 554/57, 554/58

z zachowaniem pozostałych warunków decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 31.08.2010 r. nr 30/2010 znak PUŚ.P.7331-16/2//10,

Zmiany w decyzji w punkcie numer 1 i 3 wyszczególniono czcionką pogrubioną.

Uzasadnienie

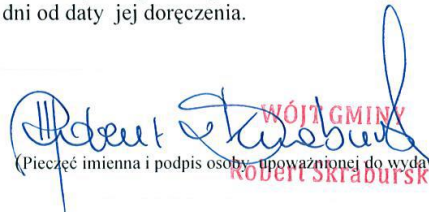
W dniu 7.11.2016 roku Pani Ewa Korczyńska przedłożyła wnioszek o zmianę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zabudowy mieszkaniowej w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działce o numerze geodezyjnym 554/2 w zakresie terenu inwestycji i wielkości powierzchni zabudowy. Zmiany w decyzji uzasadnia dokonany podział geodezyjny działki nr 554/2 oraz wskaźnik zabudowy działek w obszarze analizowanym.

Mając powyższe na uwadze oraz z uwagi na to, że przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie przedmiotowej decyzji, postanowiono jak w sentencji decyzji.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójty Gminy Rewal w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.




(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)
WÓJTA GMINY
ROBERT SKRABUŚ

Otrzymują:

1. Pani Mariola Sawicka,
2. Pani Ewa Korczyńska,
3. Pan Jakub Stasiak,
4. Państwo Marta i Michał Bogusz,
5. A/a.

 5.11.2016

PUŚ.P.7331-16/2/10

**DECYZJA nr 30/2010
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51. ust. 1 pkt 2, oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), po rozpoznaniu wniosku Pani Ewy Sikorskiej

działającej w imieniu Wójta Gminy Rewal:

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego:

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa mieszkaniowa w zespole osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej, na działce o numerze geodezyjnym 554/2,

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

a) warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

- dla funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i infrastruktury technicznej możliwy podział terenu,
- linia zabudowy – linia nieprzekraczalna 5,00 m od strony działek drogowych,
- wielkość powierzchni zabudowy – do 20,00 % powierzchni terenu,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsu lub attyki) – do 6,50 m n.p.t. przy okapie,
- geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych) – dachy dwuspadowe, wielospadowe lub przestrzenne, możliwe dachy typu płaskiego, wysokość kalenicy lub najwyższej części dachu do 9,00 m n.p.t. dla dwóch kondygnacji i do 12,00 m n.p.t. dla trzech kondygnacji,
- rodzaj zabudowy – zespół zabudowy z możliwym poddaszem użytkowym (maksymalnie trzy kondygnacje dla funkcji wielorodzinnej i maksymalnie dwie kondygnacje dla funkcji jednorodzinnej), możliwe podpiwniczenie w obrysie ścian zewnętrznych nadziemia, wysokość 0,00 budynku do 0,30 m n.p.t., funkcja mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, na drogach możliwe oświetlenie uliczne, możliwe obiekty infrastruktury technicznej,
- detal architektoniczny i kolorystyka – dostosować do funkcji publicznych, możliwe ogrodzenie działki o wysokości nie wyższej niż 1,50 m, na cokole o wysokości do 30 cm n.p.t., ażurowe z przesł metalowych lub drewnianych lub z siatki lub istniejące,
- możliwe przyłącza i sieci wraz z oświetleniem ulicznym na działkach drogowych przyległych,

b) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- powierzchnia terenu biologicznie czynna – co najmniej 40 % powierzchni terenu,
- obowiązuje maksymalna ochrona drzew/krzewów poza obrysami zabudowy,
- w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w obszarze prowadzenia prac, a w szczególności:
 1. ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art. 75 ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 nr 25 poz. 150)
 2. ochronę drzew i krzewów wraz z bryłą korzeniową zadrzewień i zakrzewień – art. 82 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92 poz 880 – ze zmianami),
- w przypadku naruszenia systemu drenażu odwadniającego obowiązuje jego odbudowa – dotyczy warunków prowadzenia prac ziemnych,
- na posesji zlokalizować miejsce gromadzenia odpadów stałych,
- nieczystości płynne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej w ul. Słonecznej,
- ogrzewanie w oparciu o gaz przewodowy, energię elektryczną, paliwo stałe lub źródła energii odnawialnej,
- inwestycja znajduje się w Trzebiatowsko-Kołobrzesckim Pasie Nadmorskim obszaru Natura 2000 - Dyrektywa Siedliskowa numer obszaru PLH 320017 oraz w Wybrzeżu Trzebiatowskim obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia numer obszaru PLB 320010.

c) warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji na podstawie zawartych umów w sprawie uzbrojenia terenu:

- energia elektryczna - na warunkach dysponenta
- zaopatrzenie w wodę - na warunkach dysponenta
- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie do przyłącza na podstawie zużycia wody

- kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych - po terenie w sposób chłonny lub do kanalizacji deszczowej
- gaz – na warunkach dysponenta
- komunikacja – dostęp do drogi publicznej – ul. Słoneczna i ul Ogrodowa, dla projektowanej inwestycji w granicach działki nr 554/2 zapewnić: dla funkcji mieszkalnej co najmniej jedno miejsce parkingowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
 - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku do 55 db w porze dnia i do 45 db w porze nocy; bez uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; bez zanieczyszczania powietrza, wody i gleby,
 - bez pozbawienia dla stron: 1. dostępu do drogi publicznej, 2. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, 3. dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych,
 - nie dotyczy
- f) inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
 - właściwy organ w pozwoleniu na budowę szczegółowo określi zakres obowiązków wynikających z art. 75 ust 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 nr 25 poz. 150),

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

- terenem inwestycji objęto działkę o numerze geodezyjnym 554/2,

Uzasadnienie

W dniu 23 lutego 2010 roku Pani Ewa Sikorska przedłożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla budowy osiedla mieszkaniowego wraz z zagospodarowaniem terenu wraz z przyłączami w Śliwinie przy ul. Słonecznej/Ogrodowej. W dniu 27 kwietnia 2010 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowił nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000. W dniu 10 maja 2010 roku przeprowadzono wizję lokalną w sprawie wykonania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. W dniu 8 lipca 2010 roku Pani Ewa Sikorska zmieniła wniosek w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji dla każdej działki oddzielnie. Z uwagi na to, że w obszarze analizowanym w Śliwinie istnieje zabudowa na podstawie której było możliwe ustalenie wymagań dla zabudowy, a projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal i jednocześnie rozstrzygnięcie uwzględniła żądania strony, postanowiono jak w sentencji decyzji. Ze względu na znaczne koszty wykonania, sporządzono dwa komplety załączników do decyzji, z których jeden znajduje się do wglądu dla stron w siedzibie organu. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Rewal w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Andrzej Hussakowski
 KIEROWNIK
 Referatu Planowania Przestrzennego,
 Urbanistyki i Ochrony Środowiska

(Pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załączniki:

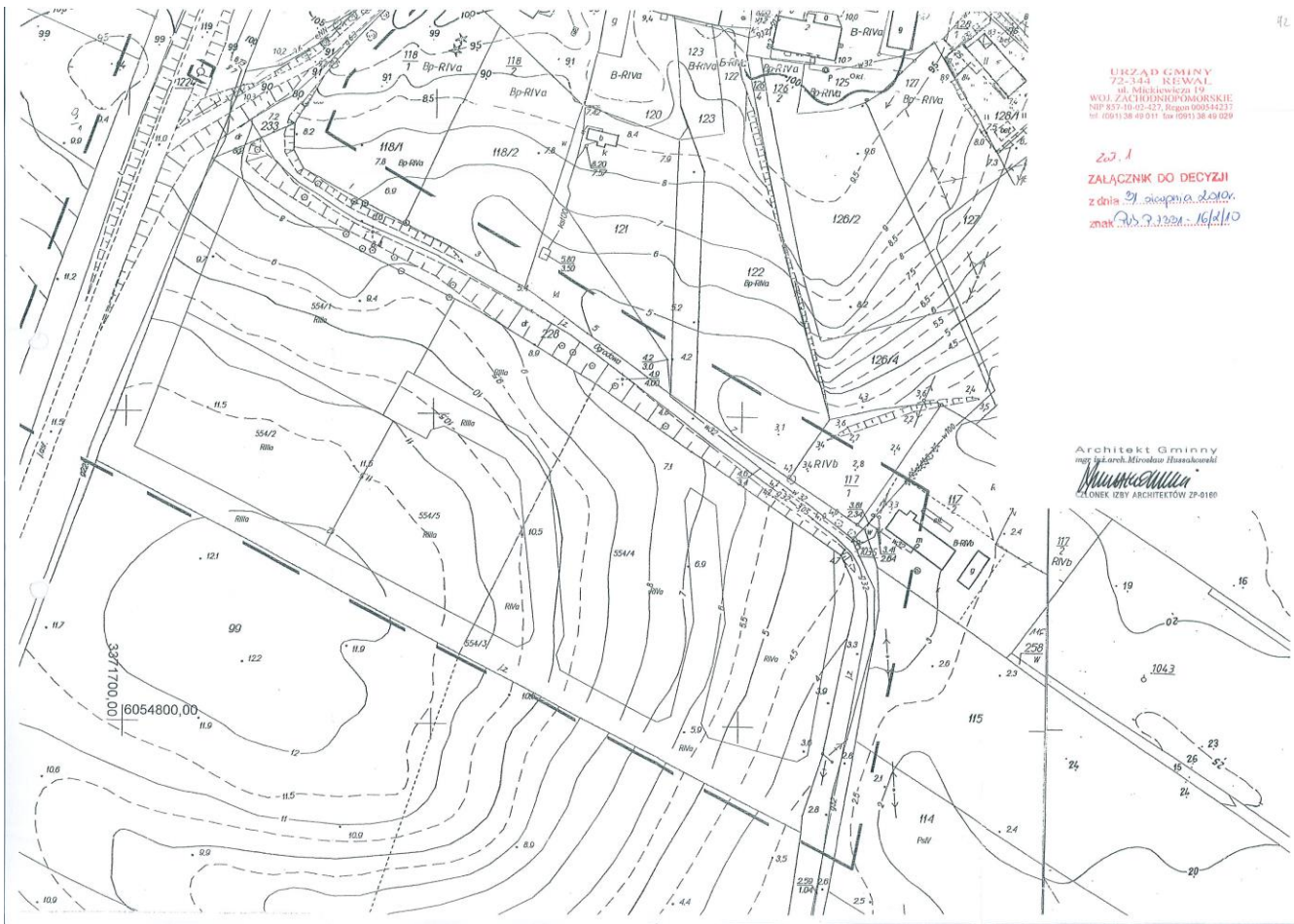
1. Mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji i linię zabudowy,
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

Otrzymują:

1. Pani Ewa Sikorska +zał.,
2. A/a+zał.

Do wiadomości:

1. ENEA Szczecin RE Gryfice, 72-300 Gryfice, ul. Parkowa 5
2. Wodociągi Rewal Sp z o.o., 72-346 Pobierowo, ul. Poznańska
3. Zarząd Dróg Powiatowych w Gryficach
4. Zakład Gazowniczy w Szczecinie, Rozdzielnia Gazu Gryfice ul. Zielona 5
5. Urząd Morski w Szczecinie Plac Batorego 4



URZĄD GMINNY
 72-314 183WA1
 ul. Międzywiesza 19
 W33 ZACHRANIE PRAMUSKIE
 NIP 537-10-02-427, Regon 600454237
 tel. 001138-49 011 fax 001138-49 029

20.1
 ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
 z dnia 27 sierpnia 2010r.
 znak: 40.7.3204 - 16/110

Architekt Gminny
 mgr inż. arch. Mirosław Hanaśkowski
Mirosław Hanaśkowski
 GŁÓWNY INŻYNIER ARCHITEKTÓW ZP-010