



WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. zgodnie z art. 38, art. 40 ust.1, pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2016 poz. 2147)

PRZETARG USTNY OGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY REWAL

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis nieruchomości	Nieruchomości sąsiednie	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo ul. Piastowska SZ1G/00040929/1	452/2	193	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	452/1, 451/2, 453/1, 453/2, 451/6, 828/2 obr. Pobierowo	71 000	14 000
2.	Pogorzelnica ul. Wojska Polskiego KW SZ1G/00025169/4	304/21	114	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat. Nieruchomość obciążona hipoteką.	304/22, 304/17, 304/18, 304/5 obr. Pogorzelnica	57 000	11 000
3.	Pogorzelnica ul. Wojska Polskiego KW SZ1G/00025169/4	304/23	104	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat. Nieruchomość obciążona hipoteką.	304/22, 304/17, 304/3, 304/16 obr. Pogorzelnica	52 000	10 000
4.	Pobierowo ul. Cicha SZ1G/00040929/1	452/1	98	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	453/1, 451/6, 452/2, 454 obr. Pobierowo	36 000	7 000
5.	Rewal ul. Boh. Westerplatte SZ1G/00035681/2	41/14	27	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	41/13, 651, 41/2 obr. Rewal 1	17 000	3 000

PRZETARG odbędzie się 24 lutego 2017 roku

o godz. 10⁰⁰ w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.

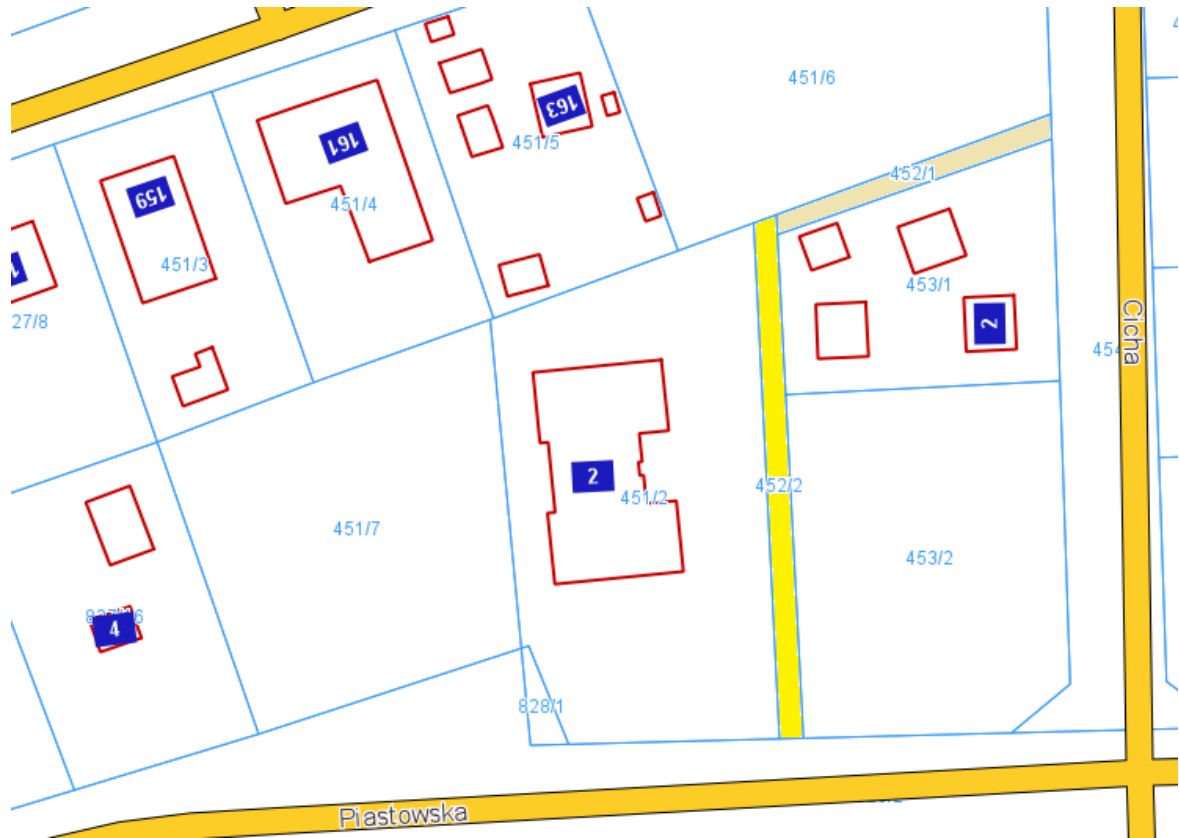
Termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu i wpłaty wadium: do 20 lutego 2017r.

**Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Rewal: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal
14937600010010524220020009.**

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu oraz posiadają prawo własności lub użytkowania wieczystego do nieruchomości sąsiedniej. Przed przetargiem, w pokoju 107 Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19, należy okazać dowód wpłaty wadium oraz dokument potwierdzający posiadane prawo własności lub użytkowania wieczystego do gruntu sąsiedniego. Przetarg został ograniczony do właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących z działką zbywaną ze względu na cechy charakterystyczne tych nieruchomości : mała powierzchnia, wąski kształt, brak możliwości zabudowy, połączenie działki z nieruchomością sąsiednią polepszy warunki zagospodarowania tej nieruchomości. Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu potwierdza dokonanie wpłaty wadium do 20 lutego 2017r. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby najpóźniej do 9 marca 2017r. w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium. W wyjątkowych sytuacjach można przesunąć termin zawarcia umowy notarialnej. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu.

Informacje udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal, pok.107 i 108, tel., (091) 38 49 021, (091) 38 49 019
www.rewal.pl, <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/7467>, e-mail: przetargi@rewal.pl

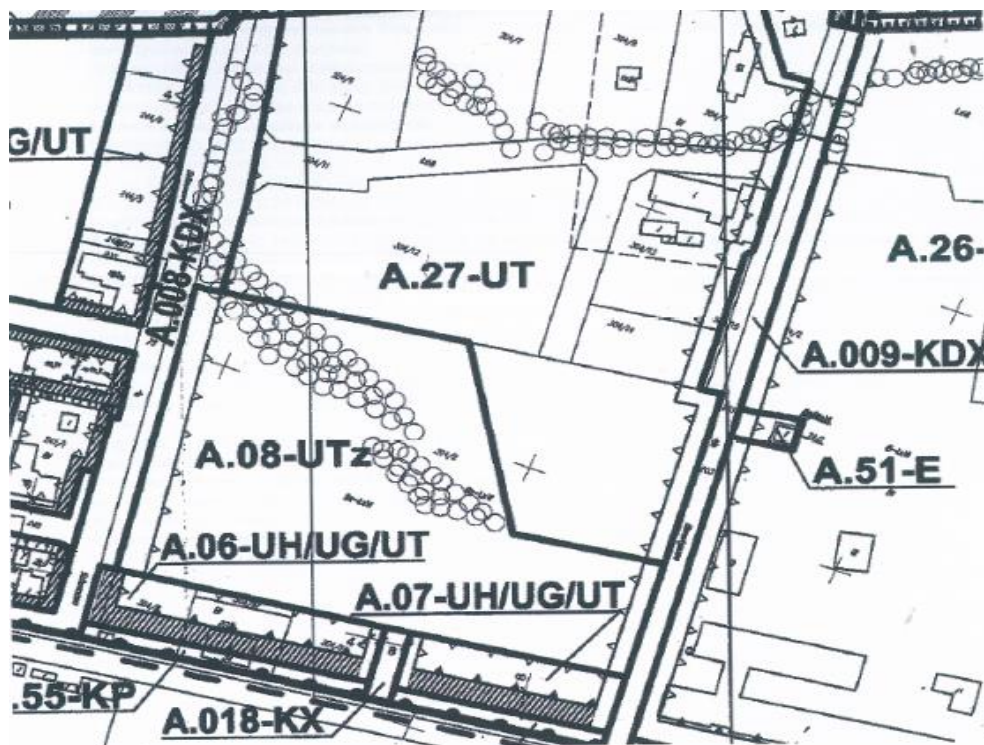
Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis nieruchomości	Nieruchomości sąsiednie	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	Pobierowo ul. Piastowska SZ1G/00040929/1	452/2	193	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	452/1, 451/2, 453/1, 453/2, 451/6, 828/2 obr. Pobierowo	71 000	14 000
4.	Pobierowo ul. Cicha SZ1G/00040929/1	452/1	98	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	453/1, 451/6, 452/2, 454 obr. Pobierowo	36 000	7 000



Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego



PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO :



§ 25

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.06-UH/UG/UT, A.07-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;
 - a) realizację funkcji usługowej – turystycznej wyklucza się w parterach budynków;
 - b) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;
- 2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 62% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,9, minimalnie 0,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 30,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
 - g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równoległe do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy szeregowej;
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - l) zakaz grodzenia działek od strony dróg publicznych;
- 3) **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:**
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

§ 26

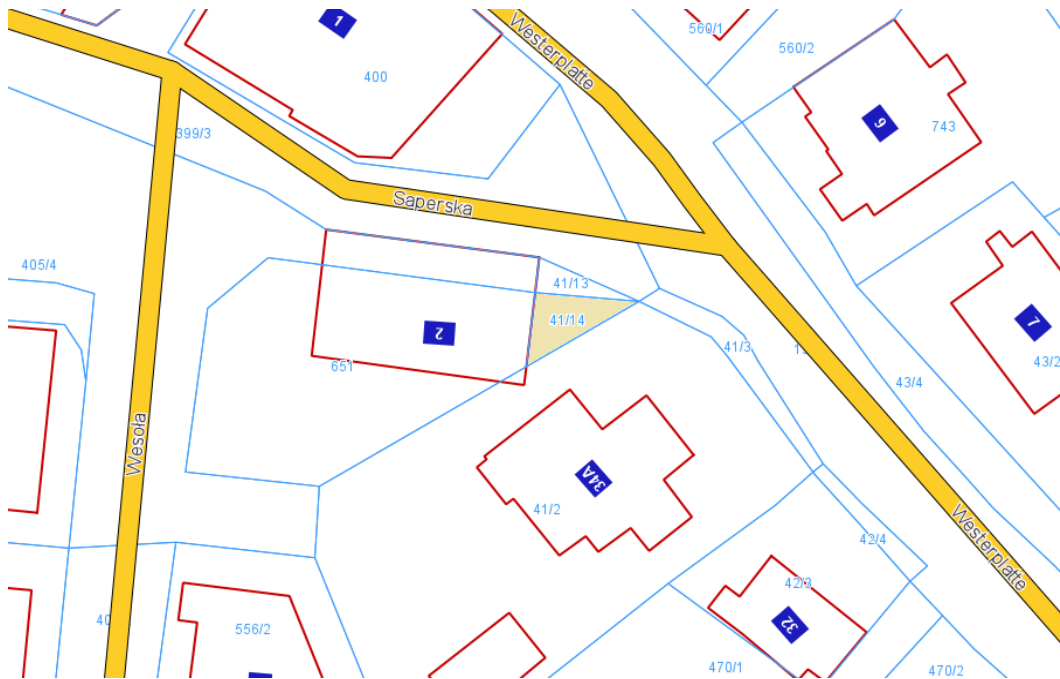
1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.08-UTz** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalnie linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 12m ,
 - minimalna szerokość frontu – 6m,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, maksymalnie do 10,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - w liniach rozgraniczających terenu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
 - c) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
 - d) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
 - e) zakaz niwelacji terenu,
 - f) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru,

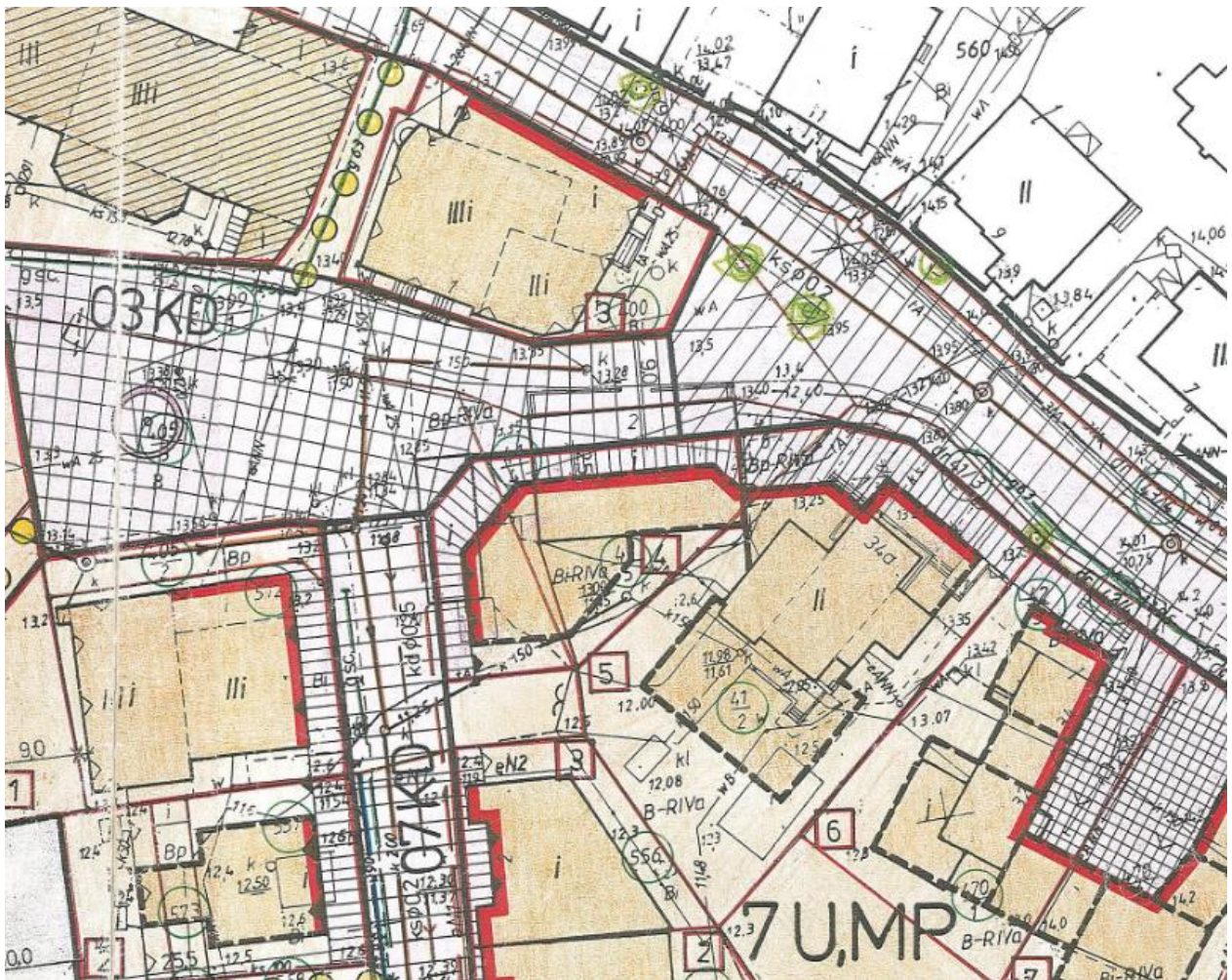
Uwaga : Plan zagospodarowania przestrzennego zostanie przyjęty uchwałą Rady Gminy Rewal najpóźniej do końca czerwca 2017r. Nieruchomości są obciążone hipoteką umowną łączną w kwocie 44 146 000 zł na rzecz Nordea Bank Polska S.A, obecnie na rzecz Banku PKO BP. Zgodnie z porozumieniem zawartym z Bankiem PKO BP zostanie wydana promesa dotycząca zwolnienia nieruchomości z obciążenia hipotecznego po dokonaniu wpłaty przez Gminę Rewal, kwoty pozyskanej ze sprzedaży nieruchomości 304/21 i 304/23 obr. Pogorzelica. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi bez obciążenia hipotecznego.

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	
DZIAŁ IV - HIPOTEKA					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1				5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta	44146000,00 (CZTERDZIEŚCI CZTERY MILIONY STO CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY) Zł				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW I POROZUMIEN, W TYM KWOT GŁÓWNYCH, ODSETEK I INNYCH KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z UDZIELENIEM, WYKORZYSTANIEM I SPŁATĄ TYCH WIERZYTELNOŚCI, 1) POROZUMIENIA NR BWW-PLN-CBKGD-11-000014 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI W SPRAWIE SPŁATY ZADŁUŻENIA WYNIKAJĄCEGO Z WYKUPIONYCH PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH DŁUŻNIKIEM JEST GMINA REWAL Z DNIA 27.10.2011R. 2) POROZUMIENIA NR BWW-PLN-CBKGD-11-000015 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI W SPRAWIE SPŁATY ZADŁUŻENIA WYNIKAJĄCEGO Z WYKUPIONYCH PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH DŁUŻNIKIEM JEST GMINA REWAL Z DNIA 27.10.2011R. 3) POROZUMIENIA NR BWW-PLN-CBKGD-11-000016 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI W SPRAWIE SPŁATY ZADŁUŻENIA WYNIKAJĄCEGO Z WYKUPIONYCH PRZEZ BANK WIERZYTELNOŚCI, KTÓRYCH DŁUŻNIKIEM JEST GMINA REWAL Z DNIA 27.10.2011R. 4) UMOWY NR BKI-PLN-CBKGD-10-000006 O UDZIELENIE KREDYTU INWESTYCYJNEGO Z DNIA 19.03.2010R Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. 5) UMOWY NR BKI-PLN-CBKGD-10-000008 O UDZIELENIE KREDYTU INWESTYCYJNEGO Z DNIA 30.03.2010R Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. 6) UMOWY NR BKI-PLN-CBKGD-10-000016 O UDZIELENIE KREDYTU INWESTYCYJNEGO Z DNIA 06.05.2010R Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI. 7) UMOWY NR BKI-PLN-CBKGD-10-000024 O UDZIELENIE KREDYTU INWESTYCYJNEGO Z DNIA 10.06.2010R Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	SZ1G / 00041434 / 1 2		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej Nr hipoteki	SZ1G / 00033980 / 4 2		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	NORDEA BANK POLSKA S.A. Z SIEDZIBĄ W GDYNI, GDYNIA , UL. KIELECKA 2			

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis nieruchomości	Nieruchomości sąsiednie	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
5.	Rewal ul. Boh. Westerplatte SZ1G/00035681/2	41/14	27	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	41/13, 651, 41/2 obr. Rewal 1	17 000	3 000



Wyrys i wypis z planu zagospodarowania przestrzennego



7.	SYMBOL TERENU : 7U,MP	1. Powierzchnia terenu ha : 0,64
2.	Granice terenu	ciąg pieszy 07KD, ul. Westerplatte, ul. Parkowa
3.	ustalenia funkcjonalne	<p>3.1. Zabudowa usługowo - pensjonatowa .</p> <p>3.2. Usługi wyłącznie nieuciążliwe z preferencją łączenia z funkcją pensjonatową.</p> <p>3.3. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową ograniczoną do mieszkania właściciela i obsługi funkcji 3.1.</p> <p>3.4. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu : 500 os/ha</p>
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	<p>4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca.</p> <p>4.2. Powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, za wyjątkiem przypadków z pktu 4.3.</p> <p>4.3. Powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki dla działek przekraczających w stanie istniejącym wskaźnik z pktu 4.2.</p> <p>4.4. Wysokość zabudowy do 2,5 kond. (do 11,0 m do kalenicy).</p> <p>4.5. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 30 - 45°, z preferencją dachu mansardowego.</p> <p>4.6. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w nawiązaniu do istn. zabudowy w/g rysunku zmiany.</p> <p>4.7. Zakaz grodzenia frontów działek od strony ciągów pieszych : 03KD, 04KD i 07KD; ewentualne ogrodzenia ozdobne między budynkami na odcinkach frontowych po obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy (patrz : rysunek zmiany) do wys. 1,5 m.</p>
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 450 m ² .
6.	ustalenia ekologiczne	<p>6.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min 20% powierzchni działki dla działek o pow. zabudowy określonej w pktcie 4.2.</p> <p>6.2. Konieczne wprowadzenie zróżnicowanej gatunkowo wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej (w tym szpalerów drzew i żywopłotów) dla działek o pow. zabudowy do 50%; tylko dla działek o pow. zabudowy do 70% dopuszcza się zielenią ozdobną w kwietnikach, donicach itp.</p> <p>6.3. Teren położony w granicach pasa ochronnego U.M. w Szczecinie obowiązują ustalenia w/g §4, ust.1, pkt 1 .</p>
7.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	-
8.	ustalenia komunikacyjne	<p>8.1. Parkowanie w granicach własnych działki przy założeniu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy - 1 miejsce parkingowe na 50 m² p.u. handlu - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii. <p>8.2. Dopuszcza się realizację przez inwestora niezbędnych miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym poza terenem inwestycji pod warunkiem zbilansowania potrzeb parkingowych sąsiadów</p> <p>8.3. Jeżeli realizacja ustaleń 8.1. i 8.2. jest niemożliwa - Zarząd Gminy pobiera opłatę partycypacyjną z tytułu niezbilansowania potrzeb parkingowych.</p> <p>8.4. Zasady naliczania i poboru opłat, o których mowa w ustaleniu 8.3. określa Rada Gminy w odrębnej uchwale.</p>
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.