



WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art. 38, art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566 i 1595) oraz na podstawie § 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1490)

ROKOWANIA OGRANICZONE NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY REWAL

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis nieruchomości	Nieruchomości sąsiednie	Cena oczekiwana brutto(PLN)	Zaliczka (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.	Pogorzelica ul. Wojska Polskiego KW SZ1G/00025169/4	304/21	114	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	304/22, 304/17, 304/18, 304/5 obr. Pogorzelica	57 000	11 000
3.	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
4.	Pustkowo ul. Nadmorska SZ1G/00027744/3	50/11	65	Niezabudowana, oznaczenie w ewidencji gruntów RVI. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat. Nieruchomość obciążona umowa dzierżawy do 1.07.2026r.	44, 47, 50/1, 50/12 obr. Pustkowo	19 000	3 000

Rokowania odbędą się 26 stycznia 2018r. o godz. 10⁰⁰

w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.

Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach ograniczonych do osób posiadających prawo własności lub użytkowania wieczystego do nieruchomości sąsiedniej wymienionej w tabeli powyżej należy złożyć do 22 stycznia 2018r. do godziny 15:30 w sekretariacie Urzędu Gminy.

Zaliczkę należy wpłacić najpóźniej do 22 stycznia 2018r. na konto Urzędu Gminy Rewal :

Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal: **14937600010010524220020009** . Rokowania zostały ograniczone 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.

WARUNKI ROKOWAŃ:

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

Oferta musi zawierać następujące elementy:

CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotu

1. Oznaczenie oferenta posiadających prawo własności lub użytkowania wieczystego do nieruchomości sąsiedniej wymienionej w tabeli powyżej : 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 rokowań w ramach spółki cywilnej – jak w pkt. 1 oraz - umowa spółki

- i uchwała potwierdzająca zgodę współników 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.
2. Dokument potwierdzający posiadane prawo własności lub użytkowania wieczystego do gruntu sąsiedniego (działki sąsiednie wymieniono w tabeli) – kopia aktu notarialnego lub wydruk z elektronicznego systemu ksiąg wieczystych.

CZEŚĆ II

3. **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

4. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
5. kopię dowodu wpłaty zaliczki ze wskazaniem numeru działki oraz numer konta, na które zostanie zwrócona zaliczka w przypadku nie wygrania rokowań.

ROKOWANIA ODBĘDĄ SIĘ W DWÓCH ETAPACH:

I ETAP - otwarcie ofert **26 stycznia 2018r. o godz. 10:00** z udziałem wszystkich uczestników,

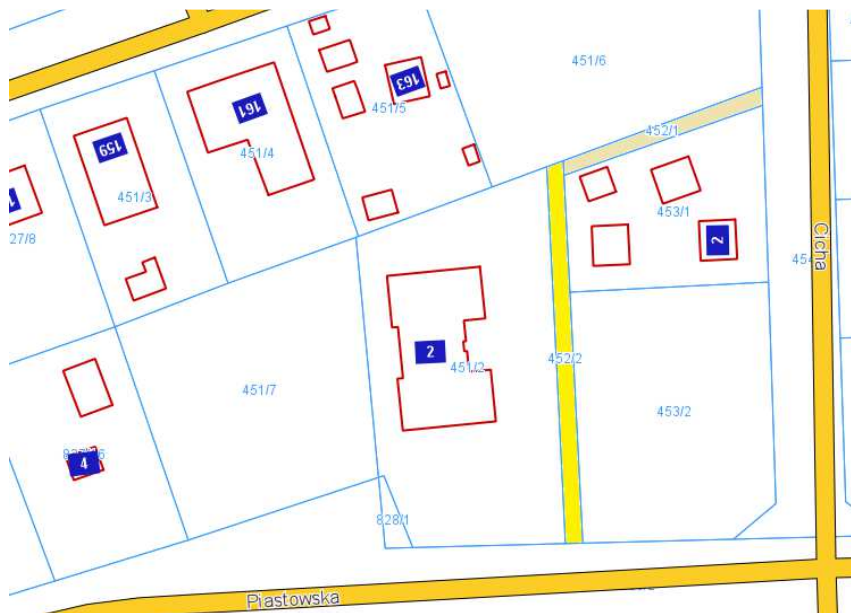
II ETAP -dalsza część rokowań odbędzie się o godzinie **10:15** z udziałem wszystkich uczestników, w zakresie :

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 26 stycznia 2018 r. po II etapie rokowań ,
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 9 lutego 2018r.** Całość zaproponowanej ceny sprzedaży nieruchomości brutto należy wpłacić przed podpisaniem aktu notarialnego. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi nabywca. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie najpóźniej **do 9 lutego 2018r.**, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który rokowania wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia, pozostałym uczestnikom rokowań, zaliczkę zwraca się niezwłocznie , przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia rokowań. W wyjątkowych sytuacjach istnieje możliwość przesunięcia terminu zawarcia umowy notarialnej. Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
5. działki należy wyłączyć z produkcji rolnej, leśnej na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, w przypadku oznaczenia terenu w ewidencji gruntów użytkowaniem rolnym lub leśnym.
6. zastrzeżenie prawa zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Pierwszy przetarg na zbycie działek nr 452/2, 452/1 obr. Pobierowo oraz nr 304/21 obr. Pogorzelnica odbył się 24.02.2017r., drugi 4.08.2017r. Pierwszy przetarg na zbycie działki nr 50/11 obr. Pustkowo odbył się 03.12.2015r., drugi przetarg 15.04.2016r., pierwsze rokowania odbyły się 19.08.2016r., drugie 03.02.2017r., trzecie 02.08.2017r.

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/8268>, e-mail: przetargi@rewal.pl

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis nieruchomości	Nieruchomości sąsiednie	Cena oczekiwana brutto(PLN)	Zaliczka (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
3.	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



215. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,31 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **267MN/Utp**

1) Przeznaczenie terenu **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych - pensjonaty**

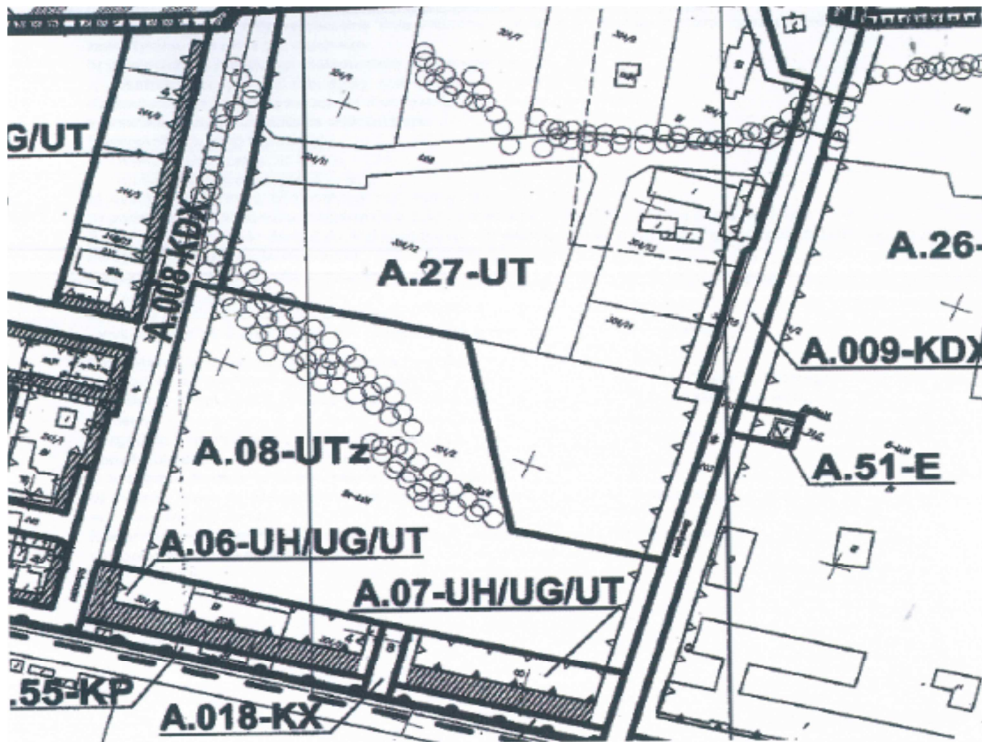
2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy

- a) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki,
 - c) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - d) wysokość zabudowy do kalenicy – maks. 9,0 m,
 - e) wysokość zabudowy do okapu – maks. 7,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 35°- 50°;
- 3) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania min. powierzchni wydzielonej działki – 800m²;
- 4) Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
- a) dojazd – z dróg przylegających do terenu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §11;
- 5) Ochrona środowiska, przyrody obowiązują ustalenia §5;
- 6) Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości 30%

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis nieruchomości	Nieruchomości sąsiednie	Cena oczekiwana brutto(PLN)	Zaliczka (PLN)
2.	Pogorzelnica ul. Wojska Polskiego KW SZ1G/00025169/4	304/21	114	Niezabudowana. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	304/22, 304/17, 304/18, 304/5 obr. Pogorzelnica	57 000	11 000



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:

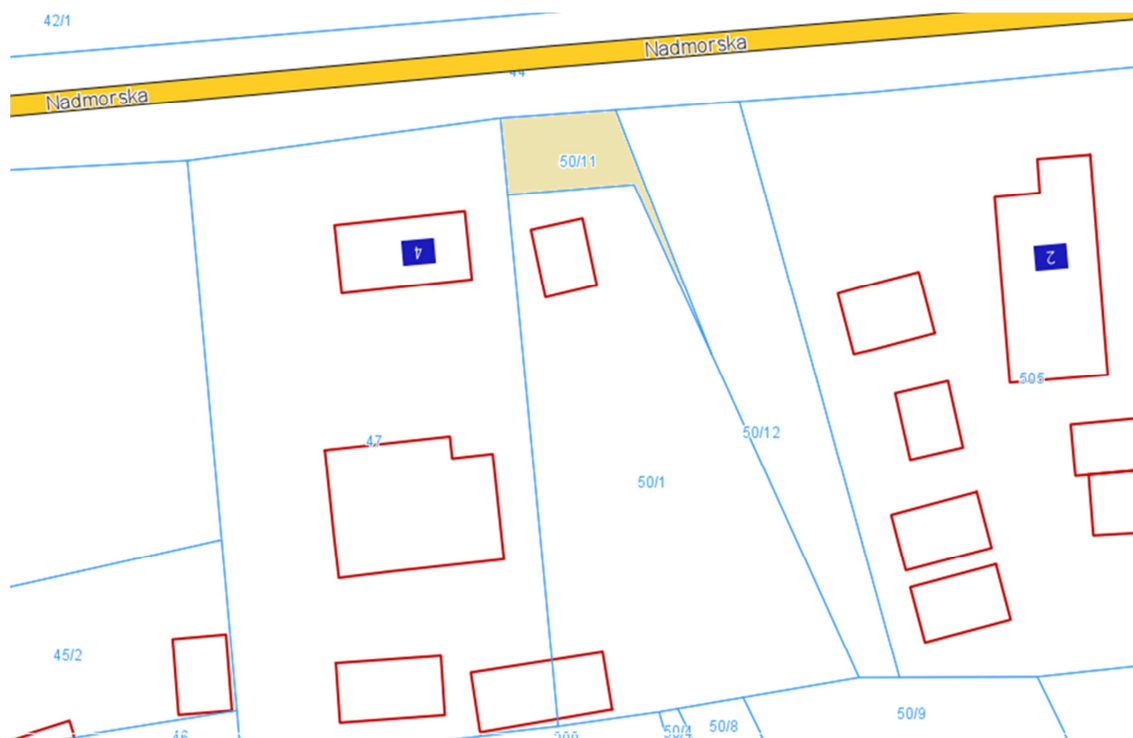
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;
 - a) realizację funkcji usługowej – turystycznej wyklucza się w parterach budynków;
 - b) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku 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 równolegle 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,
 - f) zakaz grodzienia 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 – Kołobrzski 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: nieprzekraczalne 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 – Kołobrzeski 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,

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m2)	Opis nieruchomości	Nieruchomości sąsiednie	Cena oczekiwana brutto(PLN)	Zaliczka (PLN)
2.	Pustkowo ul. Nadmorska SZ1G/00027744/3	50/11	65	Niezabudowana. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat. Nieruchomość obciążona umowa dzierżawy do 1.07.2026r.	44, 47, 50/1, 50/12 obr. Pustkowo	19 000	3 000



Brak planu zagospodarowania przestrzennego. Istnieje możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości, która powstanie w wyniku połączenia z sąsiednią działką.
Nieruchomość obciążona umową dzierżawy do 1.07.2026r.