



# WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38, art. 39 ust.1, art.40 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r.: poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz.65)

## ogłasza

**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI  
przeznaczonej na wybudowanie**

## **HOTELU Z WIDOKIEM NA MORZE BAŁTYCKIE NA TERENIE GMINY REWAL**



POBIEROWO JEST OK

DEDECO  
biuro architektoniczne

Lp.	Położenie, nr działki, powierzchnia (m <sup>2</sup> ), nr księgi wieczystej	Opis i przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego	Obciążenia nieruchomości	Cena wywoławcza brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	<b>Pobierowo,</b> Województwo Zachodniopomorskie <b>ul. Grunwaldzka 82A</b> działka nr <b>1078</b> o powierzchni <b>21 378 m<sup>2</sup></b> księga wieczysta nr <b>SZ1G/00021341/6</b>	Nieruchomość zabudowana, przeznaczona pod budowę uzdrowskowo-turystyczną - jeden obiekt uzdrowskowo-hotelowy, <b>30% zabudowy, 8 kondygnacji</b> nadziemnych, lecz nie więcej niż 29,0 m, infrastruktura techniczna dostępna w ulicach publicznych gminnych. Cena brutto zawiera 23% podatek VAT.	Umowy dzierżaw zawarte z 7 podmiotami  Hipoteki  Szczegółowe informacje zawarto w załączniku nr 1 do ogłoszenia	<b>14 000 000</b>	<b>1 600 000</b>

## **Przetarg odbędzie się 23 września 2016r. o godz. 12<sup>00</sup>**

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

**Wadium** należy wpłacić do **19 września 2016r.** 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. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty wadium w biurze 107 ( I piętro) Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. **26 sierpnia 2016r.** nastąpi **okazanie granic nieruchomości** - zebranie zainteresowanych (z własnym środkiem transportu) **o godz. 12<sup>00</sup>** przed Urzędem Gminy Rewal. Integralną częścią ogłoszenia jest załącznik do ogłoszenia, w którym zebrano informacje dotyczące zbywanej nieruchomości. Pierwszy przetarg na zbycie nieruchomości odbył się 27.11.2015r. i 17.06.2016r. Podpisanie aktów notarialnych nastąpi **najpóźniej do 17 listopada 2016r.** Całość zaproponowanej kwoty należy wpłacić przed podpisaniem aktu notarialnego. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby w terminie **najpóźniej do 17 listopada 2016r.** w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium. W wyjątkowych sytuacjach istnieje możliwość przesunięcia terminu zawarcia umowy notarialnej. Nieruchomości zadrzewione należy wyłączyć z produkcji leśnej lub uzyskać pozwolenie na wycinkę drzew na etapie prowadzenia procedury uzyskania pozwolenia na budowę. 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.rewal.pl), <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/7467>, e-mail: [przetargi@rewal.pl](mailto:przetargi@rewal.pl)

# ZAŁĄCZNIK DO OGŁOSZENIA

O PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

który odbędzie się **23 września 2016r. o godz. 12<sup>00</sup>**

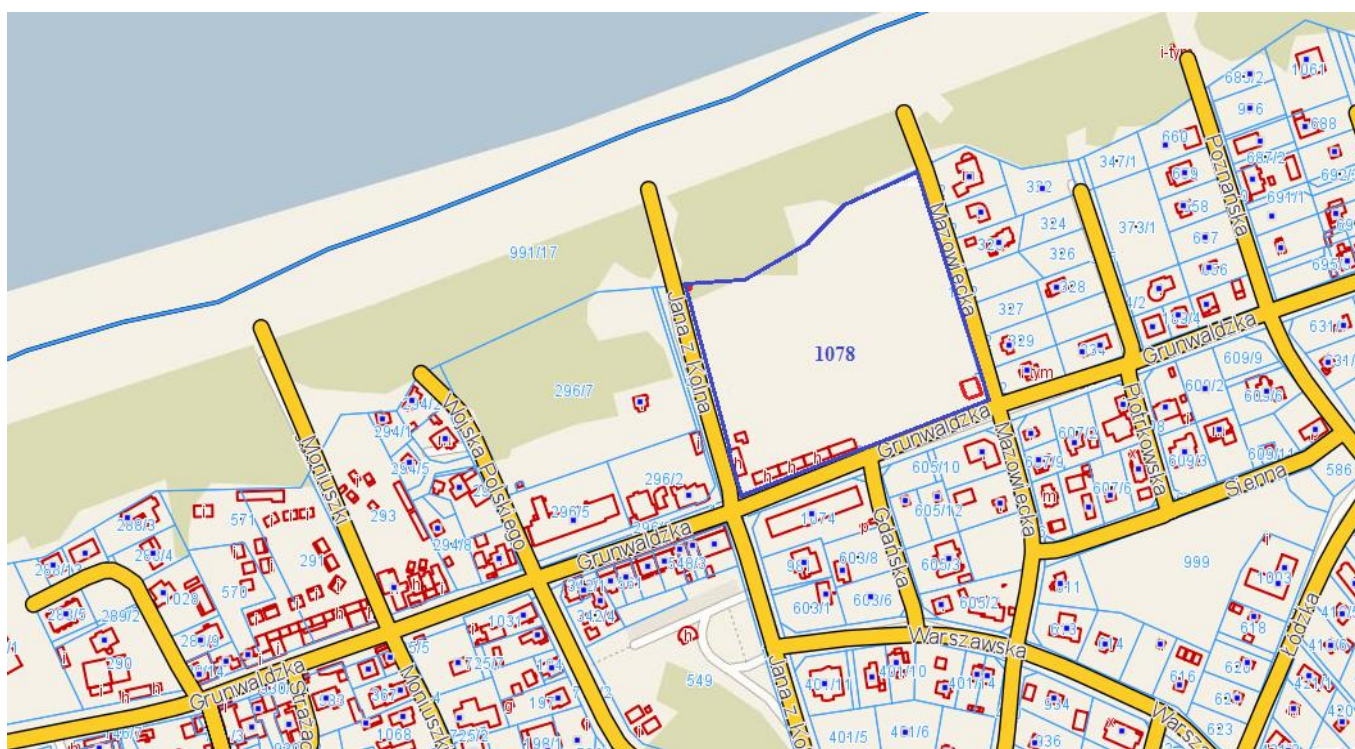
przeznaczonej na wybudowanie

## HOTELU Z WIDOKIEM NA MORZE BAŁTYCKIE

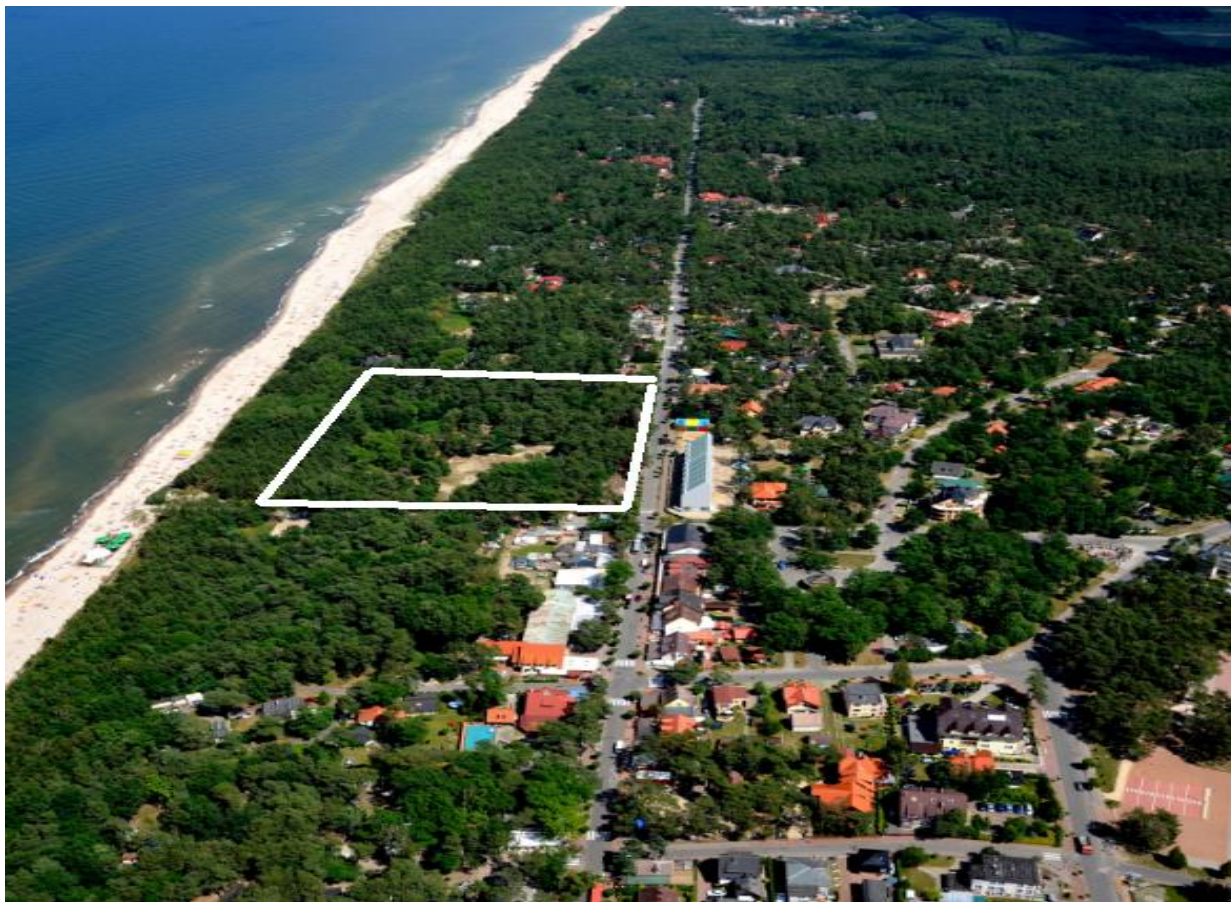
NA TERENIE GMINY REWAL

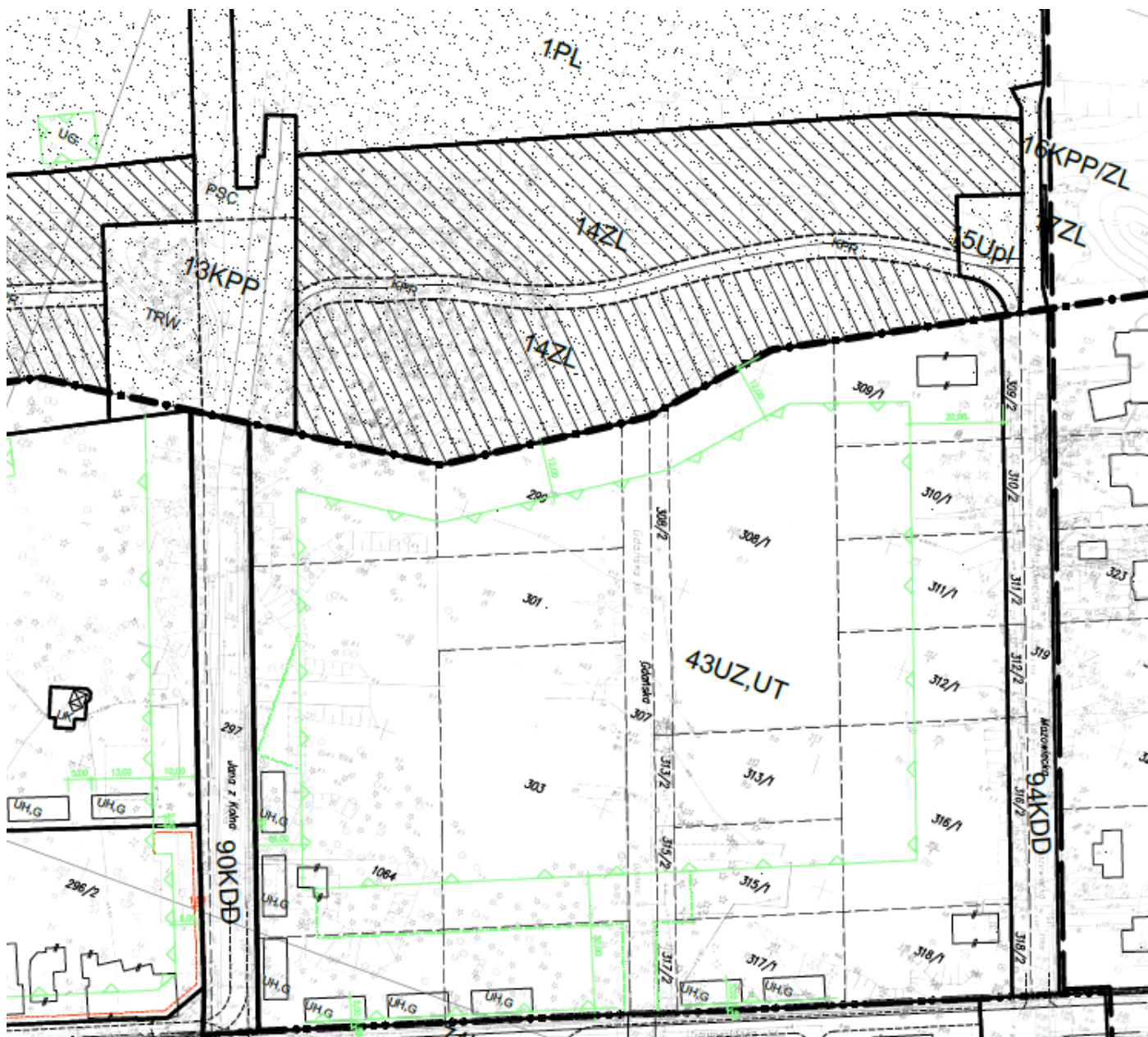
Lp.	Położenie, nr działki, powierzchnia (m <sup>2</sup> ), nr księgi wieczystej	Opis i przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego	Obciążenia nieruchomości	Cena wywoławcza brutto (PLN)	Wadium (PLN)
1.	<b>Pobierowo,</b> Województwo Zachodniopomorskie <b>ul. Grunwaldzka 82A</b> działka nr <b>1078</b> o powierzchni <b>21 378 m<sup>2</sup></b> dla której prowadzona jest księga wieczysta nr <b>SZ1G/00021341/6</b>	Nieruchomość zabudowana, przeznaczona pod zabudowę uzdrowskowo-turystyczną - jeden obiekt uzdrowskowo-hotelowy, <b>30% zabudowy, 8 kondygnacji</b> nadziemnych, lecz nie więcej niż 29,0 m, infrastruktura techniczna dostępna w ulicach publicznych gminnych. Cena brutto zawiera 23% podatek VAT.	Umowy dzierżaw zawarte z 7 podmiotami  Hipoteki  Szczegółowe informacje zawarto w załączniku nr 1 do ogłoszenia	<b>14 000 000</b>	<b>1 600 000</b>

Lokalizacja działki na mapie Pobierowa



Zdjęcie z lotu ptaka





## § 50. Teren elementarny 43 UZ,UT

### 1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa uzdrowiskowo-turystyczna - jeden obiekt uzdrowiskowo-hotelowy
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe do czasu zapotrzebowania terenu na cel zgodny z planem

### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%;
- 2) obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni.
- 4) zakaz powodowania przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu.

### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach jednego obiektu uzdrowiskowo-hotelowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się realizację kilku budynków,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) linia maksymalnego wysunięcia kondygnacji nadziemnych określona na rysunku planu
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny /maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 / 2,6;
- 6) budynki kryte dachami pulpitowymi lub płaskimi
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 8 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 29,0 m;
- 8) do ustalonej wysokości nie wlicza się wysokości umieszczonych na dachu elementów technicznych: terminali

klimatyzacyjnych z osłonami, maszynowni windowych, a także obudowy wyjść klatek schodowych  
9) od strony ulicy 90 KDD (ul. Jana z Kolna) obowiązuje przeszklenie min. 60% powierzchni elewacji parteru.  
10) zagospodarowanie tymczasowe, o którym mowa w ust.1 pkt 2 – pawilony handlowo – gastronomiczne z przedogródkami wg rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń pkt. 10;  
11) pawilony z dachami płaskimi, o powierzchni do 65 m<sup>2</sup>, jednokondygnacyjne, o wysokości do 4,0 m nawiązujące formą do zabudowy usługowej na terenie elementarnym 41 TIM i pasażu 74 KPX, 51 KPX i 55 KPX. Obowiązuje przeszklenie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej odpowiednio od strony ulic 90 KDD, 94 KDD i pasażu 74 KPX.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Obowiązuje zakaz wydzielania terenu pod zagospodarowanie tymczasowe.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu od ulic 90 KDD, 94 KDD i pasażu 74 KPX;

2) ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych w ramach działki:

a) hotel/uzdrowisko: 1 miejsce postojowe / 1pokój hotelowy (uzdrowski) + 30 miejsc postojowych dla obsługi i odwiedzających;

b) usługi gastronomii: 1 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych

c) usługi handlu: 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

Id: 9B1708EF-D30D-42A4-9DDB-253E139E9D49. Podpisany Strona 71

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy dojazdowej 90 KDD, 94 KDD oraz pasażu 74 KDX

#### 7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

1) Teren położony w granicach pasa ochronnego - sposób zagospodarowania i rozwiązania techniczne mają gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i ładu, przeznaczonego do utrzymania brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia §7 ust.7 pkt 4 stosuje się odpowiednio.

2) Na terenie mogą znajdować się studnie sklasyfikowane jako ujęcia nieczynne i aktualnie niemożliwe do wskazania w terenie. Po wykryciu ich podczas prowadzenia działań inwestycyjnych należy je odpowiednio zabezpieczyć przed przenikaniem do wód podziemnych substancji i zanieczyszczeń.

**UWAGA: ISTOTNE SĄSIEDZTWO : przy ulicy Jana z Kolna plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość realizacji pomostu spacerowo-cumowniczego, szczegóły planu:**

### § 20. Teren elementarny 13 KPP

#### 1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: ciąg pieszy / dojście do plaży

1) ciąg pieszo-spacerowy ze zjazdem na plażę dla: służb technicznych Urzędu Morskiego w Szczecinie, służb komunalnych, pojazdów służb ratowniczych oraz dowozu sprzętu pływającego (m.in. skuterów wodnych) i ich tankowania.

2) taras widokowy (wydzielenie wewnętrzne TRW)

3) pomost spacerowo-cumowniczy (wydzielenie wewnętrzne PSC)

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich w sąsiedztwie kompleksów lasów ochronnych – działania inwestycyjne poprzedzić przeprowadzeniem postępowań wynikających z przepisów o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (uzgadniając z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie zasady dopuszczalnego zagospodarowania) oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na terenie elementarnym: 15%;

#### 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem tarasu rekreacyjno-widokowego (ust.1 pkt 2) i części przestrzeni pod pomostem spacerowo-cumowniczym (toalety publiczne oraz ew. pom. higieniczno-sanitarne i techniczno-gospodarcze).

2) dopuszcza się wprowadzenie na całości ciągu posadzki z materiałów nieprzepuszczalnych (ceramika, płyty kamienne, płyty z betonu architektonicznego)

3) zakazuje się sytuowania reklam wolnostojących;

4) dopuszcza się lokalizację ławek typu ogrodowego, tablic informacyjnych i obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się realizację oświetlenia lampami typu parkowego,

6) realizacja zjazdu rampą i zejścia na plażę, wg indywidualnego rozwiązania projektowego.

7) na obszarze tarasu rekreacyjno-widokowego (ust.1 pkt 2) dopuszcza się realizację 2 pawilonów gastronomiczno-handlowych parterowych, krytych dachami płaskimi o przeszkleniu powierzchni elewacji min. 60% i maksymalnej powierzchni zabudowy 65 m<sup>2</sup> każdy,

8) minimalny / maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,029 / 0,03;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony granicy lasu ochronnego (teren elementarny 12ZL) zgodnie z przepisami szczególnymi jednak nie mniej niż 4,00 m. Przepisy § 7 ust. 7 pkt 4 lit. c i d stosuje się

odpowiednio.

10) taras rekreacyjno-widokowy oraz pomost spacerowo-cumowniczy (w obszarze plaży) realizowane jako konstrukcje na palach, poprzedzone wykonaniem przez inwestora zabezpieczenia wydmy na podstawie projektu uzgodnionego z Urzędem Morskim w Szczecinie

11) rzędna lądowej części pomostu spacerowo-cumowniczego (wydzielenie wewnętrzne PSC) winna zapewniać możliwość przejazdu pojazdów Urzędu Morskiego i służb komunalnych w poziomie plaży.

12) w sąsiedztwie terenu 1PL lokalizacja umieszczonego w studni (lub pomieszczeniu technicznym pod pomostem spacerowo-cumowniczym) terminalu zawierającego końcówki przyłączy dla zasilania obiektu gastronomii położonego na plaży oraz plażowych urządzeń rozrywkowych.

#### 4. Ustalenia zasad parcelacji:

Po wydzieleniu terenu elementarnego - zakaz podziału.

#### 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu od ulicy 90 KDD (ul. Jana z Kolna)

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych:

#### 6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) linia elektroenergetyczna nn zasilająca oświetlenie,

2) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków, w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze dojazdowej 90 KDD.

3) doprowadzenie końcówek przyłączy dla zasilania obiektów wskazanych w ust.3 pkt 11.

#### 7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Teren położony w obszarze pasa technicznego wód morskich – obowiązuje uzyskanie zgody właściwego organu administracji morskiej na zagospodarowanie terenu. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym. Obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 pkt 4.

Zestawienie dotyczące zawartych umów dzierżawy						
Lp.	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	data zawarcia umowy	Data zakończenia umowy	czas trwania	roczny czynsz dzierżawy ( PLN )	przeznaczenie przedmiotu dzierżawy
1.	400	25.06.2014	25.06.2023	9 lat	31 000,00	pawilon handlowy
2.	200	25.11.2013	25.11.2022	9 lat	32 813,01	pawilon handlowy
3.	200	22.11.2012	22.11.2021	9 lat	30 269,99	pawilon handlowy
4.	200	28.11.2013	28.11.2022	9 lat	25 500,00	pawilon handlowy
5.	200	07.05.2012	07.05.2021	9 lat	36 517,01	pawilon handlowy
6.	200	07.05.2012	07.05.2021	9 lat	26 681,48	pawilon handlowy
7.	400	17.04.2015	30.09.2023	8 lat	30 300,00	pawilon handlowy do zaadaptowania na gastronomię

213 081,49

Zestawienie dotyczące obciążeń hipotecznych				
Lp.	rodzaj obciążenia	wysokość obciążenia	tytuł obciążenia	wierzyciel hipoteczny
1.	hipoteka umowna łączna zwykła	2 522 818,49	kredyt udzielony na budowę zejścia na plażę w Trzęsaczu	Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Toruniu
2.	hipoteka umowna łączna kaucyjna	1 261 409,25	kredyt udzielony na budowę zejścia na plażę w Trzęsaczu	Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Toruniu
3.	hipoteka umowna łączna zwykła	4 127 755,55	kredyt udzielony na budowę centrum ratownictwa wraz z remizą ochotniczej straży pożarnej w Niechorzu	Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Toruniu
4.	hipoteka umowna łączna kaucyjna	2 063 877,78	kredyt udzielony na budowę centrum ratownictwa wraz z remizą ochotniczej straży pożarnej w Niechorzu	Bank Gospodarstwa Krajowego , Warszawa
5.	hipoteka umowna łączna	27 000 000,00	zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań pieniężnych wynikających z umowy ugody z dnia 26.11.2013r.	Bank Gospodarstwa Krajowego , Warszawa
6.	hipoteka umowna łączna zwykła	1 838 031,15	kredyt przeznaczony na budowę głównego przystanku komunikacji autobusowej i punktu informacji turystycznej w Pobierowie wraz z zagospodarowaniem terenu	Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Toruniu
7.	hipoteka umowna łączna kaucyjna	919 015,58	kredyt	Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Toruniu

## **Dodatkowe informacje**

Działka 1078 obr. Pobierowo oznaczona jest w ewidencji gruntów następującymi użytkami: Bp o powierzchni 17245 m<sup>2</sup> oraz Ls VI 1018 m<sup>2</sup>. Oznaczenie w ewidencji gruntów użytkowaniem Ls VI, wymaga wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w przypadku gdy na przedmiotowej części znajdować się będzie inwestycja. Procedurę należy przeprowadzić na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę ( jest to kwestia spełnienia formalności wymaganej prawem).

W przypadku sąsiedztwa z nieruchomością , której oznaczenie w ewidencji gruntów zostało ustalone symbolem Ls należy pamiętać o obowiązku stosowania przepisu § 271 ust. 1, 2 i 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ( Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r ) z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie , który mówi o zasadach projektowania obiektów budowlanych sąsiadujących z lasem ( oznaczenie na mapie ewidencyjnej użytkowaniem Ls) w odległości 12 m od granicy takiej działki. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 9 ustawy prawo budowlane istnieje możliwość uzyskania odstępstwa od tej reguły. Poniżej załączono uzgodnienie sprzedaży nieruchomości z Urzędem Morskim. Uzgodnienie jest wymagane w przypadku dokonywania sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Rewal położonej na obszarze morskiego pasa nadbrzeżnego zgodnie z treścią art. 19 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.). Poniżej załączono uzgodnienie Urzędu Morskiego:



## URZĄD MORSKI W SZCZECINIE

Pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin

tel.: +48 91 4342474, 4343826 fax: +48 91 4344656, e-mail: sekretariat@ums.gov.pl

*E. Korayńska*

Znak: GPG II 60722-Re/10/4/2015

Szczecin 22 lipca 2015 r.

Wasze pismo znak: NG.6870.7-8.2015.EK  
z dnia 9 lipca 2015 r.



**Urząd Gminy Rewal**  
Referat Nieruchomości  
ul. Mickiewicza 19  
72-344 REWAL

Dotyczy: scalenia i sprzedaży nieruchomości, położonej w pasie ochronnym, w obrębie Pobierowo.

Po zapoznaniu się z treścią pisma znak: NG.6870.7-8.2015.EK, z dnia 9. 07. 2015 r. w sprawie uzgodnienia zamiaru scalenia i sprzedaży nieruchomości, działki ewidencyjne po scaleniu nr 1078 obręb Pobierowo, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r. poz. 782) informuję, iż w zakresie kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, nie wnoszę uwag do zamierzonej czynności prawnej.

Potencjalnego nabywcę należy poinformować iż północna granica działki ewidencyjnej nr 1078 jest zarazem odlądową granicą pasa technicznego, gdzie znajduje się las ochronny. Wyznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalna linia zabudowy nie może być naruszona przez jakiegokolwiek elementy wystające z zabudowy np. balkony, wykusze. Wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego, przy budowie i późniejszej eksploatacji zabudowy. Zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych itp. W przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót w odległości mniejszej niż 4m od oglądowej granicy pasa technicznego, rozpoczęcie robót należy zgłosić w placówce terenowej Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwodzie Ochrony Wybrzeża Niechorze, ul. Nadmorska 4, tel. 91-38-63-461.

Otrzymują:

1. Adresat,
2. OW – do wiadomości
3. a/a.

**DYREKTOR**  
**Urzędu Morskiego w Szczecinie**  
*Andrzej Borowiec*



**Promesa Banku BGK obowiązująca do 31 grudnia 2016r. dotycząca zgody na wykreślenie wpisów hipotecznych została załączona do ogłoszenia w odrębnym pliku.**



ul. Poznańska 31  
72-346 Pobierowo  
tel. fax 91 386 41 72  
tel. 91 386 47 66  
e-mail: zwik-pobierowo@post.pl

L.dz.....5050...../15

Pobierowo dn. 19.08.2015 r.

Urząd Gminy Rewal  
Referat Nieruchomości  
ul. Mickiewicza 19  
72-344 Rewal

Dotyczy: Warunków technicznych przyłączenia działki nr 1078 w Pobierowie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wodociągi Rewal Sp. z o.o. w Pobierowie zapewnia dostawę wody i odbiór ścieków sanitarnych z działki nr 1078 w Pobierowie z wodociągu Dz 160 PVC w ulicy Grunwaldzkiej oraz poprzez kolektor sanitarny Dz 500 betonowy w ulicy Grunwaldzkiej w Pobierowie.

Zapewnienie wydaje się dla każdorazowego właściciela działki nr 1078.

WTP określi się po złożeniu wniosku przez właściciela w/w działki w którym zawarte będą parametry dotyczące planowanej inwestycji.

Do wiadomości :

- 1/ adresat
- 2/ a/a

**Prezes Zarządu**  
*mgr inż. Sylwia Brzezinkowska*