



# 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r., poz. 65, 1250, 1271.)

ogłasza

## PRZETARG NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY REWAL PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	<b>Pogorzelica ul. Bursztynowa 2 SZ1G/00025169/4</b>	304/17	16007	Nieruchomość położona w centrum miejscowości , przy deptakach prowadzących na plażę, działka niezabudowana, zadrzewiona, wydana decyzja o wyłączeniu terenu z produkcji leśnej, pełne uzbrojenie dostępne w drogach publicznych, położona 100 m od morza.. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania , który zostanie przyjęty do 30.06.2017r. przewiduje się w części działki: A.08-Utz tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni, 15% zabudowy, wysokość do 10 m; w części działki A.27-UT - tereny zabudowy usługowej , usługi turystyczne, dopuszcza się usługi sportu i rekreacji , opieki zdrowotnej , handlu, 25% zabudowy, do 8 kondygnacji. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego może ulec zmianie. Nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną .	<b>4 950 000</b>	<b>500 000</b>
2.	<b>Rewal 2 ul. Klifowa 52 SZ1G/00044106/4</b>	314/15	1439	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu, dopuszcza się realizację jednego mieszkania; wysokość budynku do 3kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen	<b>560 000</b>	<b>60 000</b>
3.	<b>Rewal 2 ul. Klifowa 50 SZ1G/00044106/4</b>	314/17	1354	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu, dopuszcza się realizację jednego mieszkania; wysokość budynku do 3kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen	<b>530 000</b>	<b>50 000</b>
4.	<b>Pobierowo ul. Lipcowa SZ1G/00014403/7</b>	460/3	1112	Nieruchomość zabudowana, budynkami z 1939r. o pow. uż. 29 m <sup>2</sup> i 21 m <sup>2</sup> , pełne uzbrojenie w drodze, położona 500 m od morza. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty, wysokość budynku do 9m do kalenicy, 20%zabudowy+ 5% na usługi spa, basen.	<b>500 000</b>	<b>50 000</b>
5.	<b>Pogorzelica ul. Wojska Polskiego 34 D SZ1G/00025169/4</b>	304/19	670	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania , który zostanie przyjęty do 30.06.2016r. przewiduje się teren zabudowy szeregowej, usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne, 62% zabudowy, wysokość budynku do 12 m. Nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną .	<b>350 000</b>	<b>40 000</b>
6.	<b>Pobierowo ul. Szczecińska 4 SZ1G/00023220/6</b>	160	780	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 800 m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny usług turystycznych - pensjonaty, wysokość budynku do 9m do kalenicy, 20%zabudowy+ 5% na usługi spa, basen.	<b>305 000</b>	<b>40 000</b>
7.	<b>Śliwin Al. Lipowa 1A SZ1G/00027899/4</b>	69/1	962	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 1200 m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15% zabudowy, 2 kondygnacje.	<b>170 000</b>	<b>20 000</b>

**Przetarg odbędzie się 16 grudnia 2016r. o godz. 12<sup>00</sup>**

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

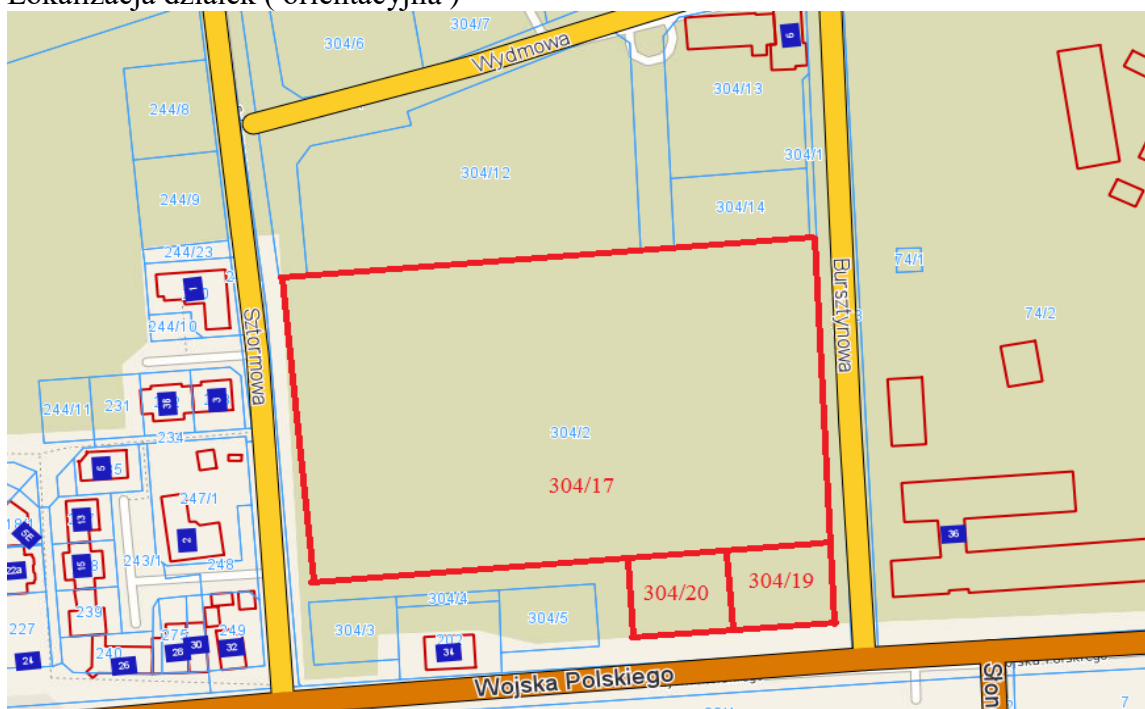
**Wadium** należy wpłacić do **12 grudnia 2016r.** na konto Urzędu Gminy Rewal: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Każda z nieruchomości stanowi odrębny przedmiot przetargu. Zachodzi obowiązek wpłaty wadium ze wskazaniem numeru działki, którą uczestnik przetargu zamierza nabyć. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty w biurze 107 (I piętro) Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. **18 listopada 2016r.** nastąpi **okazanie granic nieruchomości** - zebranie zainteresowanych (z własnym środkiem transportu) o **godz. 12<sup>00</sup>** przed Urzędem Gminy Rewal. Podpisanie aktów notarialnych nastąpi **najpóźniej do 22 grudnia 2016r.** Całość zaproponowanej kwoty należy wpłacić przed podpisaniem aktu notarialnego. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby w terminie **najpóźniej do 22 grudnia 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. W przypadku nieruchomości nie objętych planem zagospodarowania przestrzennego inwestor jest zobowiązany do wystąpienia o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy. 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)

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
1.	<b>Pogorzelica ul. Bursztynowa 2 SZ1G/00025169/4</b>	304/17	16007	Nieruchomość położona w centrum miejscowości, przy deptakach prowadzących na plażę, działka niezabudowana, zadrzewiona, wydana decyzja o wyłączeniu terenu z produkcji leśnej, pełne uzbrojenie dostępne w drogach publicznych, położona 100 m od morza.. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania, który zostanie przyjęty do 30.06.2017r. przewiduje się w części działki: A.08-Utz tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni, 15% zabudowy, wysokość do 10 m; w części działki A.27-UT - tereny zabudowy usługowej, usługi turystyczne, dopuszcza się usługi sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, handlu, 25% zabudowy, do 8 kondygnacji. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego może ulec zmianie. Nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną.	<b>4 950 000</b>	<b>500 000</b>



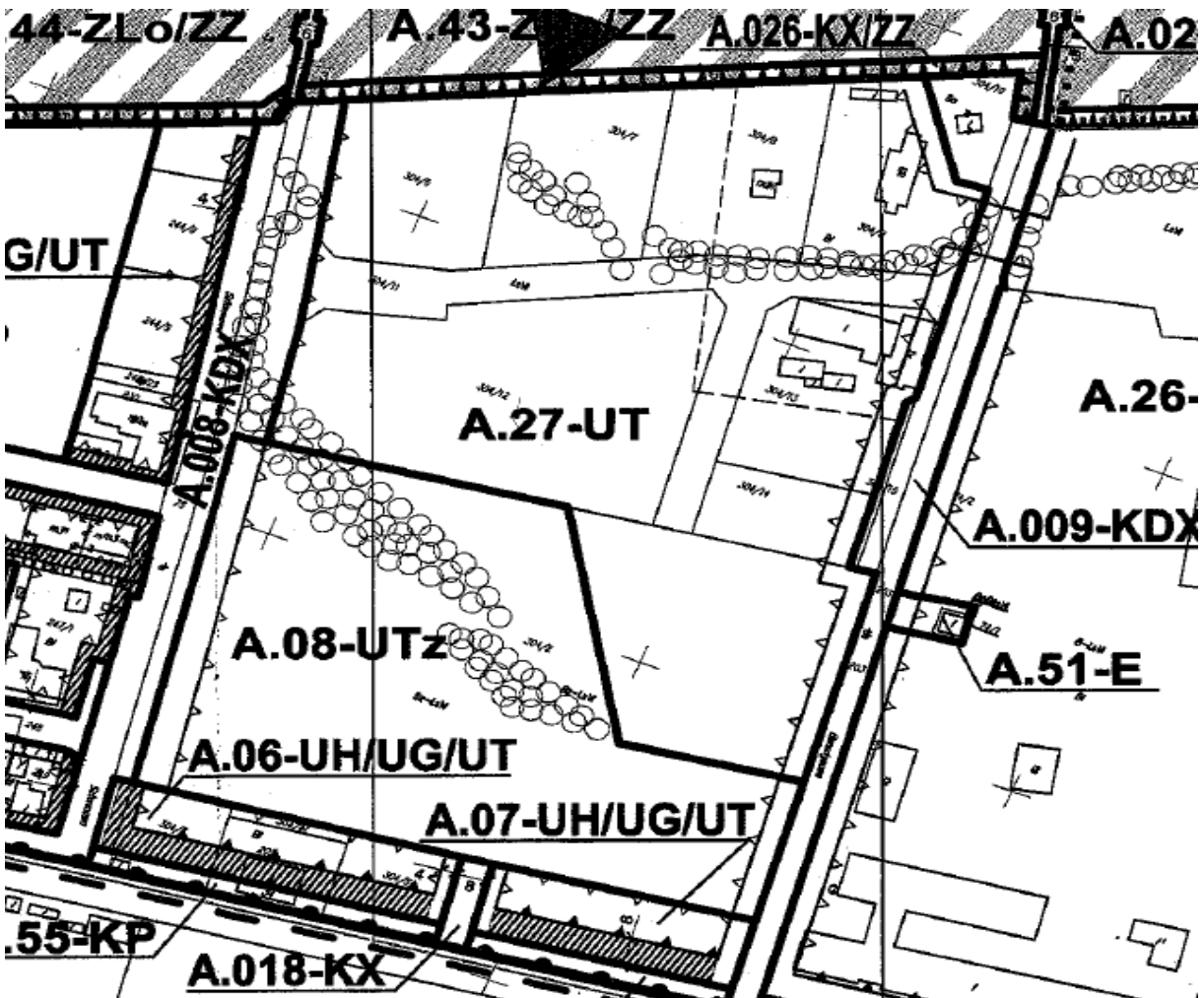
Lokalizacja działek (orientacyjna)

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

# Mapa zasadnicza



Projekt planu zagospodarowania przestrzennego. **PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA MOŻE ULEC ZMIANOM.**



## § 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 – 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 urządzaniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru,

## § 34

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.26-UT, A.27-UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;
  - a) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących tj. usługi sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, handlu, gastronomi, biurowe itp.,
  - b) wyklucza się lokalizację domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych oraz kempingów i pól biwakowych;
- 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 25% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5, minimalnie 0,0;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
  - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - f) szerokość elewacji frontowej:
    - maksymalna szerokość frontu – dla hoteli i pensjonatów 240,00 m, dla pozostałych obiektów 80,00m ,
    - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
  - g) wysokość zabudowy: do VIII kondygnacji, maksymalnie do 29,00 m pod warunkiem realizacji trzech ostatnich kondygnacji na maksymalnie 30% rzutu piątej kondygnacji ( wprowadzenie szóstej i wyższej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących ich cofnięcie w stosunku do pozostałej części 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°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki; dopuszcza się dachy płaskie,
  - j) zasady podziału na działki budowlane:
    - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>
    - 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,
  - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
    - zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę na granicy z drogą oznaczoną jako A.009-KDX, wyłącznie od trzeciej kondygnacji tak by zachowane było przejście i przejazd na drodze oznaczonej jako A.009-KDX,
    - na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - l) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 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.

Działka 314/17 obr. Pogorzelica oznaczona jest w ewidencji gruntów użytkowaniem: Bz.

Nieruchomość graniczy z działkami, oznaczonymi w ewidencji gruntów 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.

Nieruchomość obciążona 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 304/17 obr. Pogorzelica. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi bez obciążenia hipotecznego. Promesa zostanie załączona do dokumentacji ogłoszenia o przetargu w terminie do 31.10.2016r.

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
2.	<b>Rewal 2 ul. Klifowa 52 SZ1G/00044106/4</b>	314/15	1439	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu, dopuszcza się realizację jednego mieszkania; wysokość budynku do 3kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen	<b>560 000</b>	<b>60 000</b>
3.	<b>Rewal 2 ul. Klifowa 50 SZ1G/00044106/4</b>	314/17	1354	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy na usługi turystyczne, gastronomii oraz handlu, dopuszcza się realizację jednego mieszkania; wysokość budynku do 3kondygnacji, 20% zabudowy + 5% na usługi spa, basen	<b>530 000</b>	<b>50 000</b>





**Uwaga:**

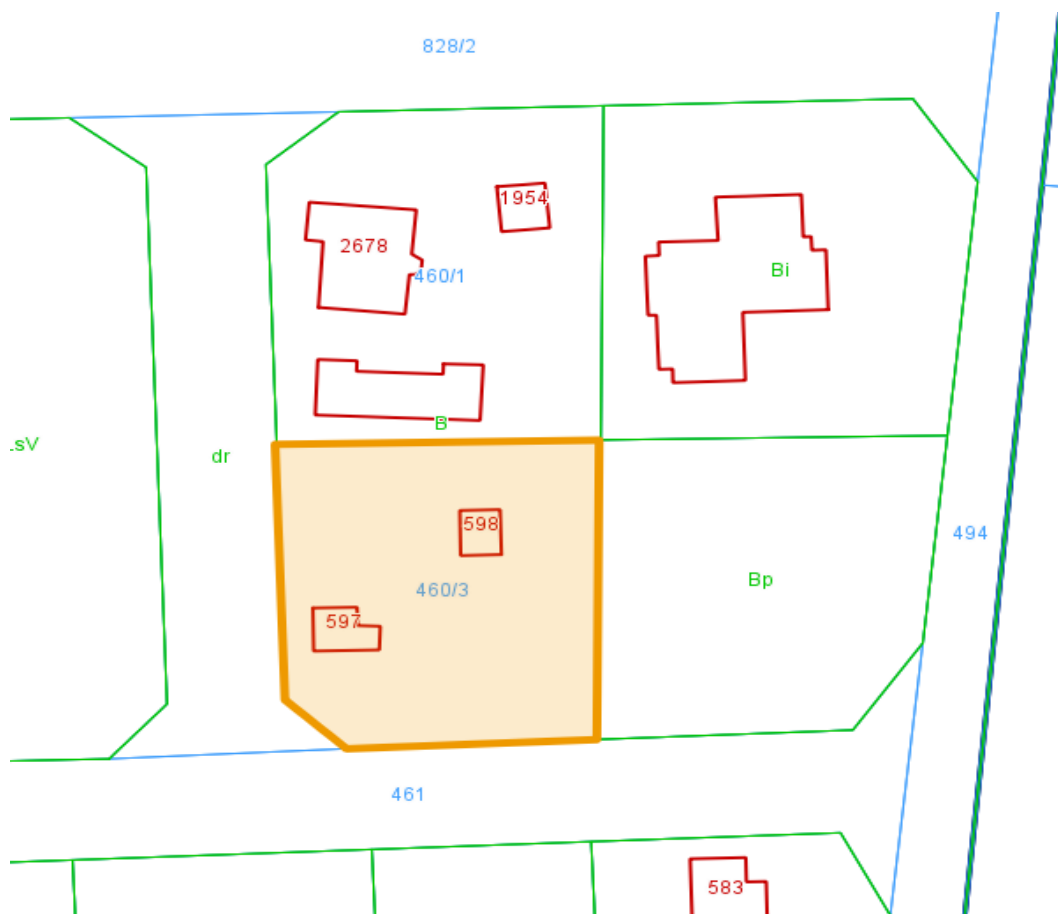
Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące możliwości inwestycyjnych podane w ogłoszeniu wynikają z analizy sąsiedztwa przeprowadzonej przez Architekta Gminnego. Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy. Wstępne warunki zabudowy dla nieruchomości: usługi turystyczne, gastronomia oraz handel, dopuszcza się realizację jednego mieszkania; wysokość budynku do 3 kondygnacji, 20% zabudowy + 5% powierzchni działki lub terenu, w celu lokalizacji usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50 m<sup>2</sup>.

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
4.	<b>Pobierowo ul. Lipcowa SZ1G/00014403/7</b>	460/3	1112	Nieruchomość zabudowana, budynkami z 1939r. o pow. uż. 29 m <sup>2</sup> i 21 m <sup>2</sup> , pełne uzbrojenie w drodze, położona 500 m od morza. Sprzedaż zwolniona z podatku Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty, wysokość budynku do 9m do kalenicy, 20% zabudowy+ 5% na usługi spa, basen.	<b>500 000</b>	<b>50 000</b>



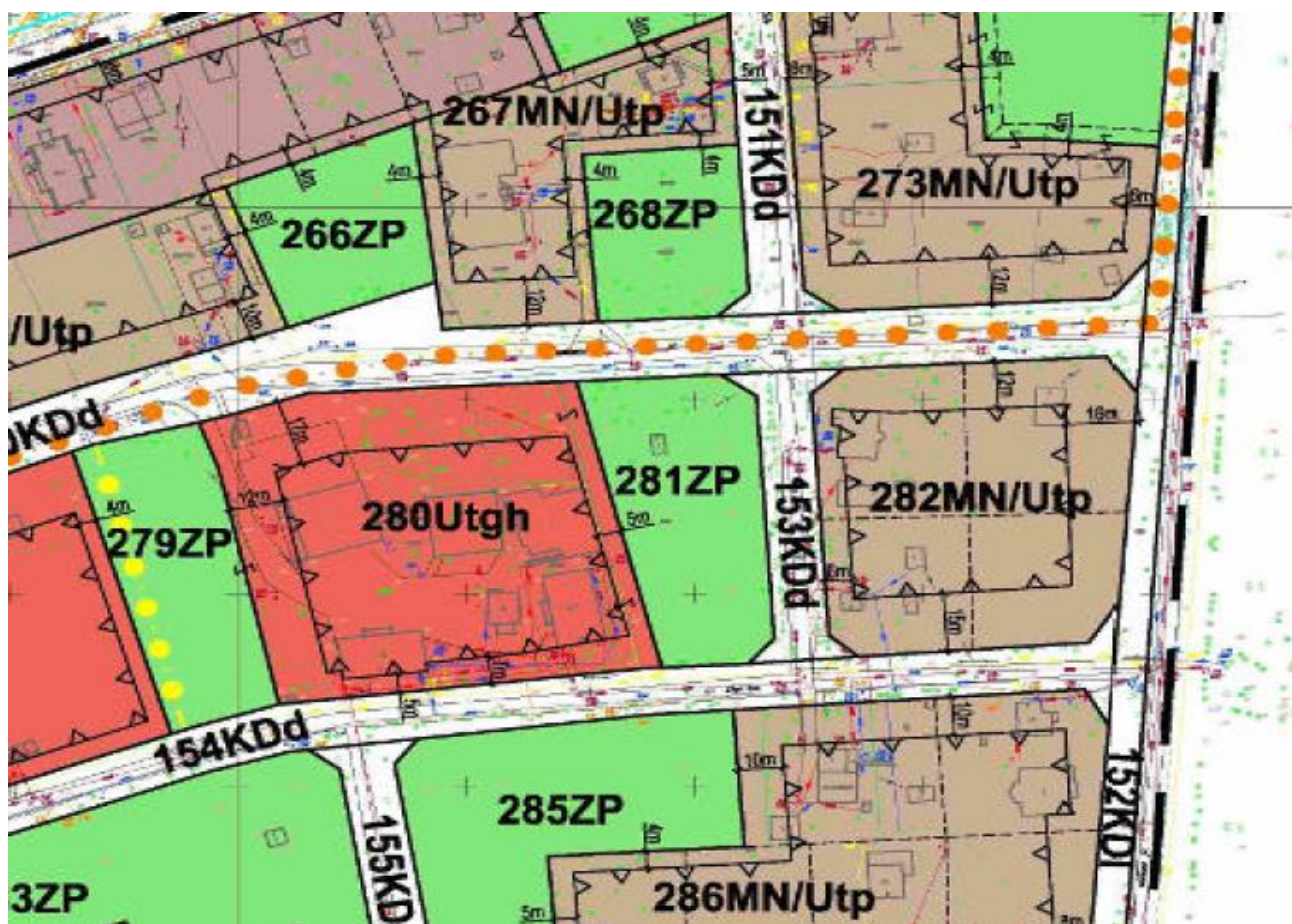


### Mapa ewidencyjna





## Wyrys i wypis z planu zagospodarowania przestrzennego



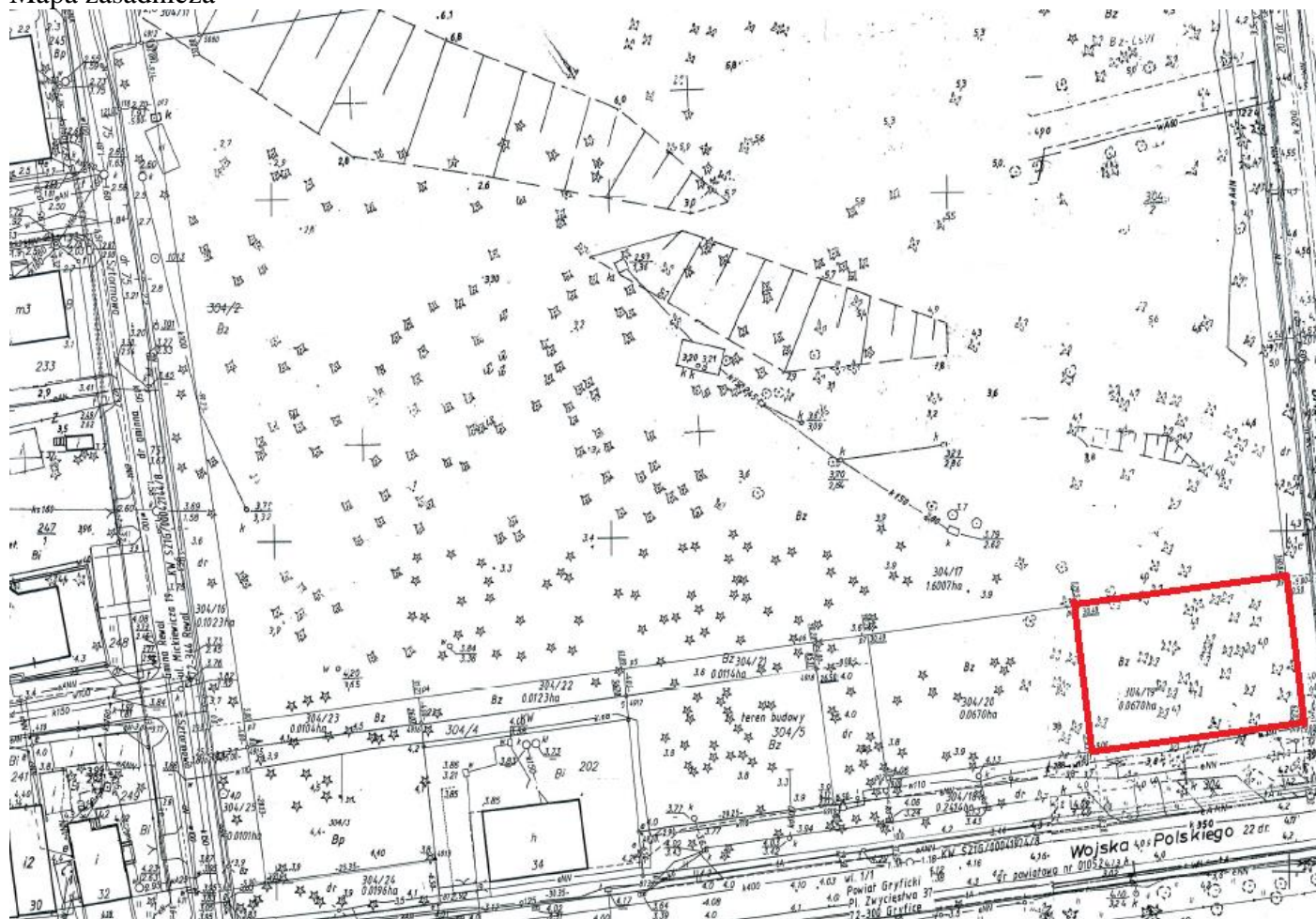
**228.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,49 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **282MN/Utp**

- 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. 70% powierzchni działki,
  - c) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
  - d) dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu,
  - e) wysokość zabudowy do kalenicy – maks. 9,0 m,
  - f) wysokość zabudowy do okapu – maks. 7,0 m,
  - g) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe,
  - h) 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 – 1000m<sup>2</sup>;
- 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 księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
5.	<b>Pogorzelica ul. Wojska Polskiego 34 D SZ1G/00025169/4</b>	304/19	670	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 100m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z projektem planu zagospodarowania, który zostanie przyjęty do 30.06.2016r. przewiduje się teren zabudowy szeregowej, usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne, 62% zabudowy, wysokość budynku do 12 m. Nieruchomość obciążona hipoteką umowną łączną.	<b>350 000</b>	<b>40 000</b>

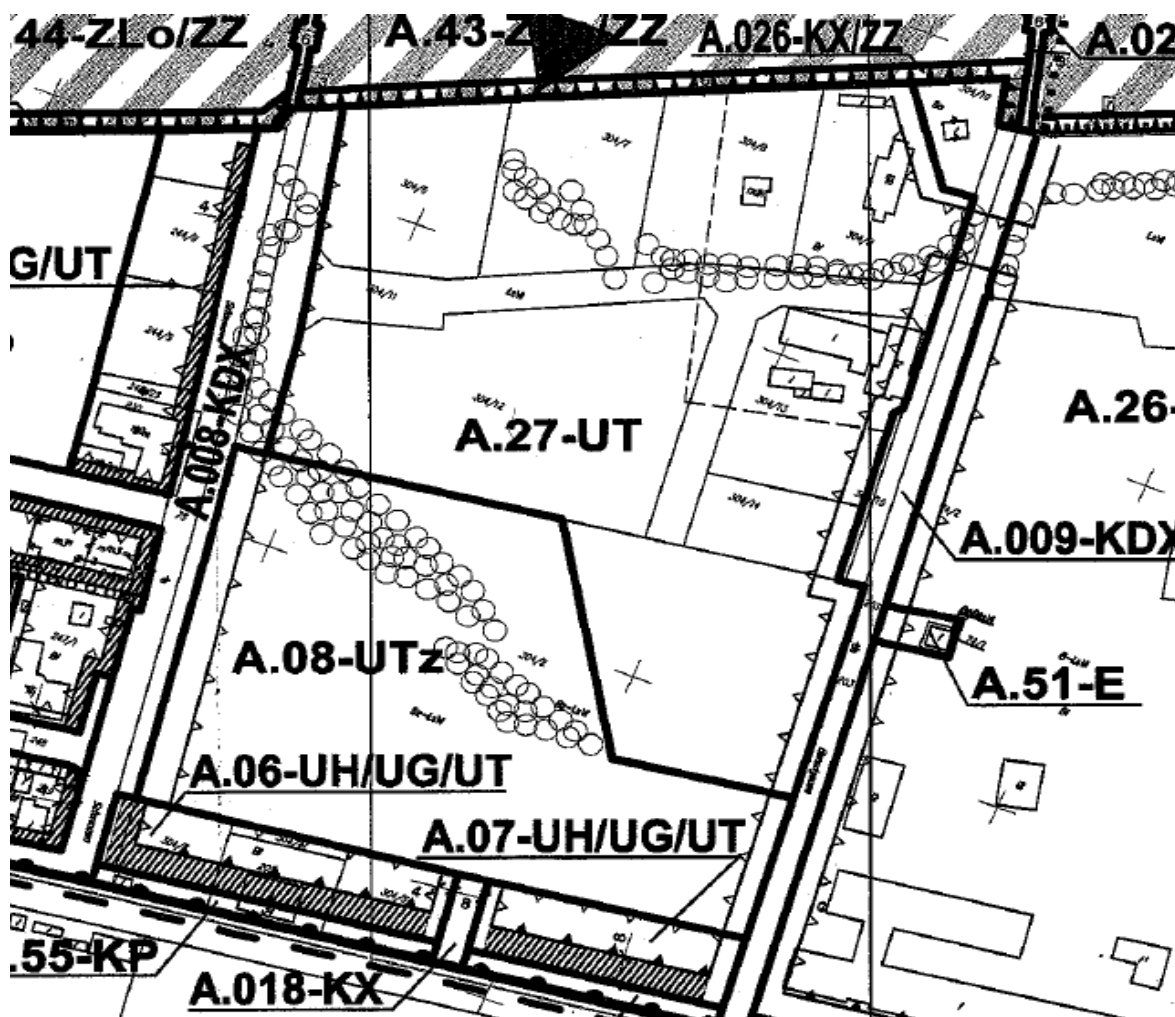


Mapa zasadnicza





Projekt planu zagospodarowania przestrzennego. **PROJEKT PLANU ZAGOSPODAROWANIA MOŻE ULEC ZMIANOM.**



## § 25

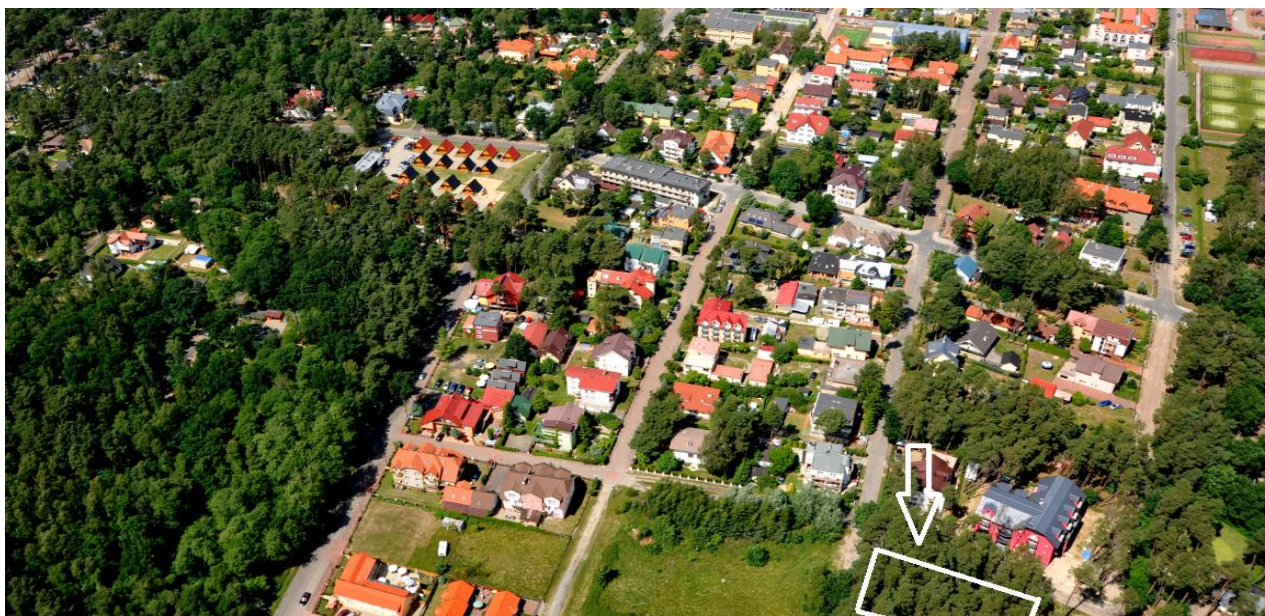
1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.06-UH/UG/UT, A.07-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> 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 pomniejszonych 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 wydzielania dróg wewnętrznych,
  - ł) 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 – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

Działka 314/19 obr. Pogorzelica oznaczona jest w ewidencji gruntów użytkowem: Bz

Nieruchomość obciążona 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 304/17 obr. Pogorzelica. Przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpi bez obciążenia hipotecznego. Promesa zostanie załączona do dokumentacji ogłoszenia o przetargu w terminie do 31.10.2016r.

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m2)	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
6.	<b>Pobierowo ul. Szczecińska 4 SZ1G/00023220/6</b>	160	780	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 800 m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny usług turystycznych - pensjonaty, wysokość budynku do 9m do kalenicy, 20% zabudowy+ 5% na usługi spa, basen.	<b>305 000</b>	<b>40 000</b>



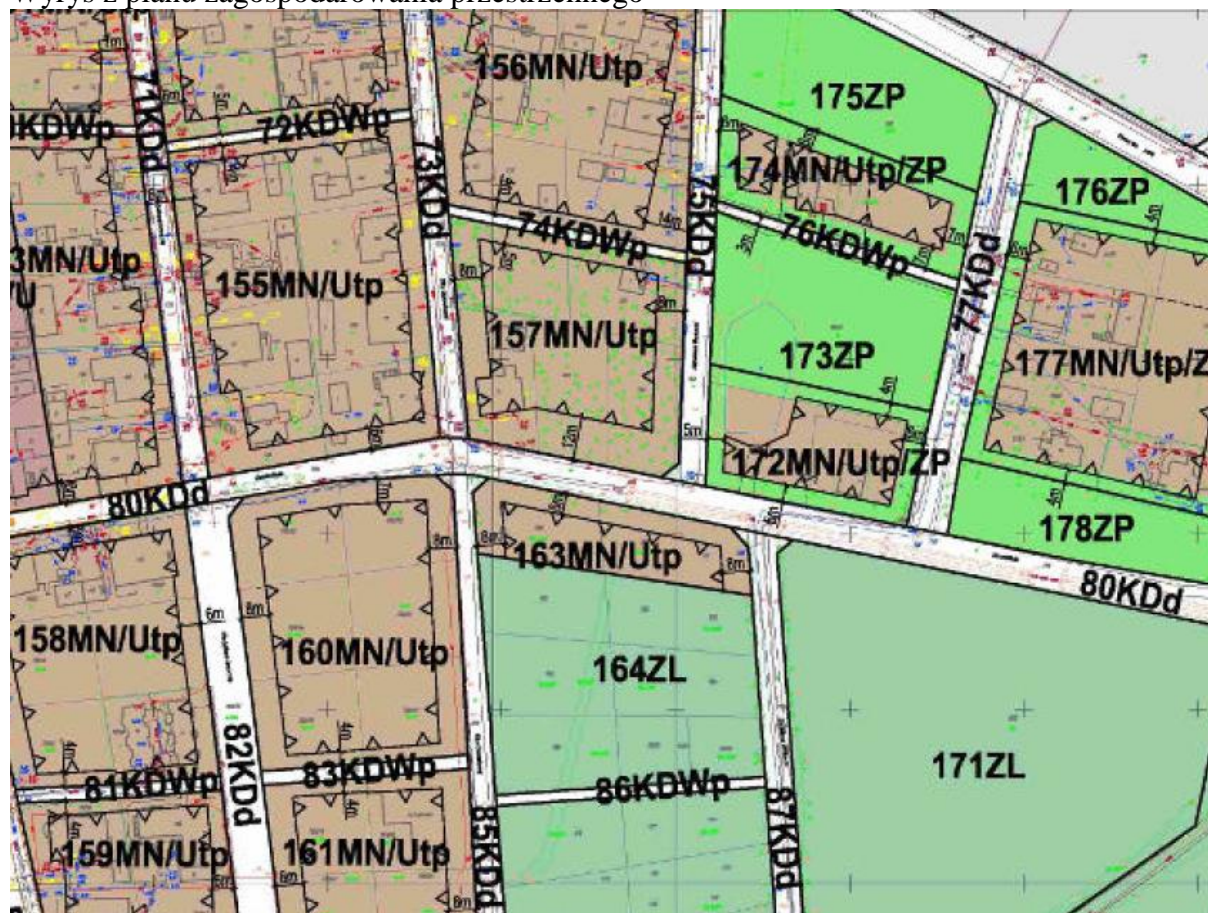
Mapa : <http://rewal.punktyadresowe.pl/>



# Mapa ewidencyjna



Wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego



Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego

**133. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,16 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 163MN/Utp**

- 1) Przeznaczenie terenu **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych - pensjonaty**
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 15% powierzchni działki,
  - b) powierzchni biologicznie czynna – min. 70% 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, 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 – 600m<sup>2</sup>;
- 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%

Działka 160 obr. Pobierowo oznaczona jest w ewidencji gruntów użytkowem: Bp

Lp.	Położenie Nr księgi wieczystej	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Opis	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza brutto(PLN)	Wadium (PLN)
7.	Śliwin Al. Lipowa 1A SZ1G/00027899/4	69/1	962	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 1200 m od morza. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem Vat.	Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, można uzyskać warunki zabudowy dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 15% zabudowy, 2 kondygnacje.	<b>170 000</b>	<b>20 000</b>



Źródło: <https://www.google.pl/maps/@54.075322,15.0342074,513m/data=!3m1!1e3>

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



**Uwaga:**

Teren nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące możliwości inwestycyjnych podane w ogłoszeniu wynikają z analizy sąsiedztwa przeprowadzonej przez Architekta Gminnego. Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy. Wstępne warunki zabudowy dla nieruchomości: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 15% zabudowy, 2 kondygnacje.