



WÓJT GMINY REWAL

zgodnie z art. 38, art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.)

ogłasza rokowania

NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY REWAL

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis	Przewidywane możliwości zabudowy	Cena brutto (PLN)	Zaliczka (PLN)
1.	Niechorze ul. Ludna 20 SZ1G/00041491/8	911/39	3752	DZIAŁKA PRZY LATARNI MORSKIEJ 60 m. od plaży. Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	HOTEL lub PENSJONAT zabudowa usługowa, towarzysząca gospodarcza oraz mieszkaniowa obsługi, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje, 2 kondygnacje dla zabudowy towarzyszącej	1 900 000	200 000
2.	Rewal 2 ul. Lipowa SZ1G/00037500/4	440/6	2263	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Lipowej w odległości 30 m od działki, położona 150 m od morza. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE , usługowi zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	590 000	70 000
3.	Rewal 2 ul. Saska 2 SZ1G/00043063/3	325/5	1232	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Saskiej, położona 100m. od morza. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	APARTAMENTY , usługi zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje.	370 000	40 000
4.	Pogorzelica ul. Wojska Polskiego 34a SZ1G/00040600/9	304/5	577	DZIAŁKA USŁUGOWA W CENTRUM 200 m od morza. Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem VAT.	PROMENADA HANDLOWA Zabudowa usługowa, 25% zabudowy, 3 kondygnacje	370 000	40 000
5.	Rewal 2 ul. Lipowa SZ1G/00037501/1	440/7	1191	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Lipowej w odległości 70 m od działki, położona 150 m od morza. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE , usługi zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	350 000	40 000
6.	Rewal 2 ul. Lipowa SZ1G/00037502/8	440/8	948	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Lipowej w odległości 90 m od działki, położona 150 m od morza. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE , usługi zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	290 000	30 000
7.	Pobierowo ul. Miodowa SZ1G/00015336/3	1067/2	705	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 700 m od morza, sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Usługi zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 20 % zabudowy, wys. budynku do 9 m. do kalenicy.	260 000	30 000

Rokowania odbędą się w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Rewal 26 września 2014r. o godz. 12⁰⁰

Pismne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy złożyć do 22 września 2014r. do godziny 15:30 w sekretariacie Urzędu Gminy.

Zaliczkę należy wpłacić najpóźniej 22 września 2014r. na konto Urzędu Gminy Rewal : Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal

14937600010010524220020009

8 sierpnia 2014r. nastąpi **okazanie granic nieruchomości** - zebranie zainteresowanych (z własnym środkiem transportu) o godz. 12⁰⁰ przed Urzędem.

WARUNKI ROKOWAN:

- Zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach z oznaczeniem: „Rokowania”
- 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 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.
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń;
- 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.
- kopię dowodu wpłaty zaliczki ze wskazaniem numeru działki.

ROKOWANIA ODBĘDĄ SIĘ W DWÓCH ETAPACH:

I ETAP - otwarcie ofert 26 września 2014r. o godz. 12:00 z udziałem wszystkich uczestników,

II ETAP -dalsza część rokowań odbędzie się o godzinie 12:15 z udziałem wszystkich uczestników, w zakresie :

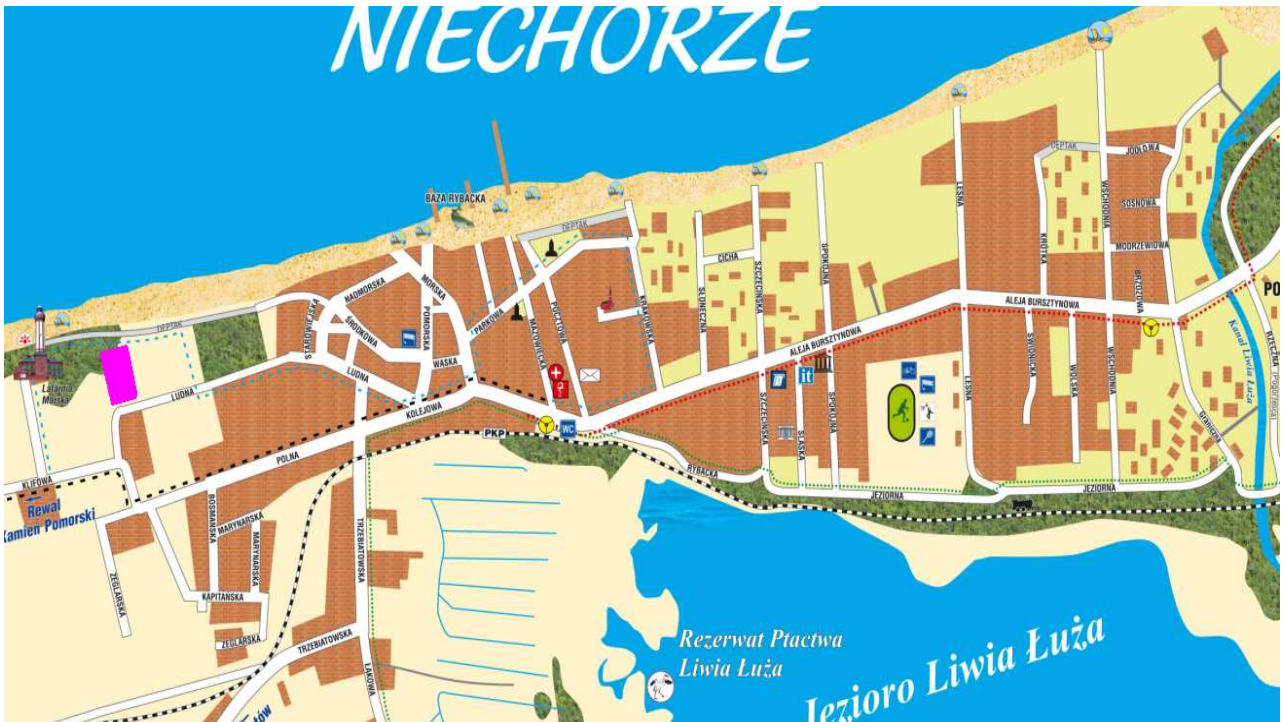
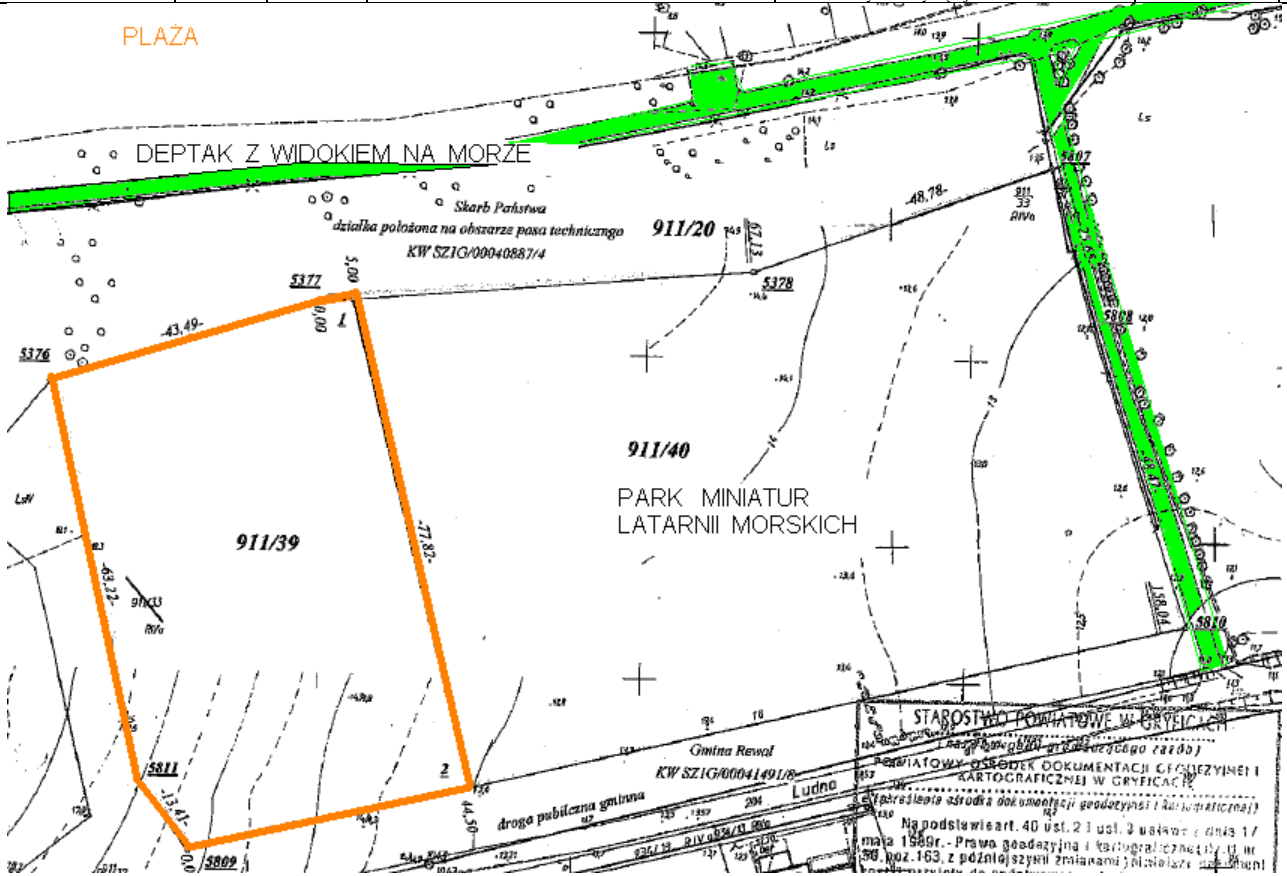
- ustalenia warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz złożenia dodatkowych wyjaśnień i propozycji uczestników rokowań, osobno z każdym z oferentów, zakwalifikowanych do udziału w tej części rokowań,
- w przypadku złożenia przez uczestników rokowań, równorzędnych lub zbliżonych propozycji cenowych komisja może zorganizować dodatkowe rokowania również w formie licytacji, które przeprowadzone będą 26 września 2014 r. po II etapie rokowań,
- przewodniczący komisji zawiadomi uczestników o wyniku rokowań, sporządzi protokół z kandydatem na nabywcę stanowiący podstawę zawarcia umowy notarialnej.
- podpisanie aktów notarialnych nastąpi **najpóźniej do 10 października 2014r.** Całość zaproponowanej kwoty lub I ratę należy wpłacić przed **10 października 2014r.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby w terminie najpóźniej **do 10 października 2014r.** w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie od umowy i utratę zaliczki,
- działki należy wyłączyć z produkcji rolnej lub z produkcji leśnej lub wystąpić o pozwolenie na wycinkę drzew na etapie uzyskania pozwolenia na budowę,
- zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Pierwszy przetarg na zbycie działki 911/39 Niechorze, odbył się 19.05.2012r. drugi 22.09.2012r., trzeci 15.12.2012r., pierwsze rokowania odbyły się dnia 17.05.2013 r., drugie 20.09.2013r., trzecie 14.12.2013r., czwarte 16.05.2014r. Pierwszy przetarg na działkę 440/6 Rewal 2 odbył się 22.09.2012r., drugi 15.12.2012r., pierwsze rokowania odbyły się 17 maja 2013 r., drugie 20.09.2013r., trzecie 13.12.2013r., czwarte 16.05.2014r. Pierwszy przetarg na zbycie działki 440/7 i 440/8 obr. Rewal 2 odbył się 15.12.2012r., drugi 18.05.2013r., pierwsze rokowania 20.09.2013r., drugie 13.12.2013r., trzecie 16.05.2014r. Pierwszy przetarg na działki 325/5 obr. Rewal 2 odbył się 18.05.2013r., drugi 21.09.2013r., trzeci 14.12.2013r., pierwsze rokowania odbyły się 16.05.2014r. Pierwszy przetarg na zbycie działki 304/5 obr. Pogorzelica i 1067/2 obr. Pobierowo odbył się 14.12.2013r., drugi 17.05.2014r.

Informacje udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal, pok.107 i 108, tel., (091) 38 49 021, (091) 38 49 019

www.rewal.pl, www.bip.rewal.pl/dokumenty/5508, e-mail: przetargi@rewal.pl

1.	Niechorze ul. Ludna 20 KW SZ1G/00041491/8	911/39	3752	DZIAŁKA PRZY LATARNI MORSKIEJ 60 m. od plaży. Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	HOTEL lub PENSJONAT zabudowa usługowa, towarzysząca gospodarstwa oraz mieszkaniowa obsługi. 15 % zabudowy, 3 kondygnacje, 2 kondygnacje dla zabudowy towarzyszącej	1 900 000	200 000
----	--------------------------------------------------------	--------	------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	----------------



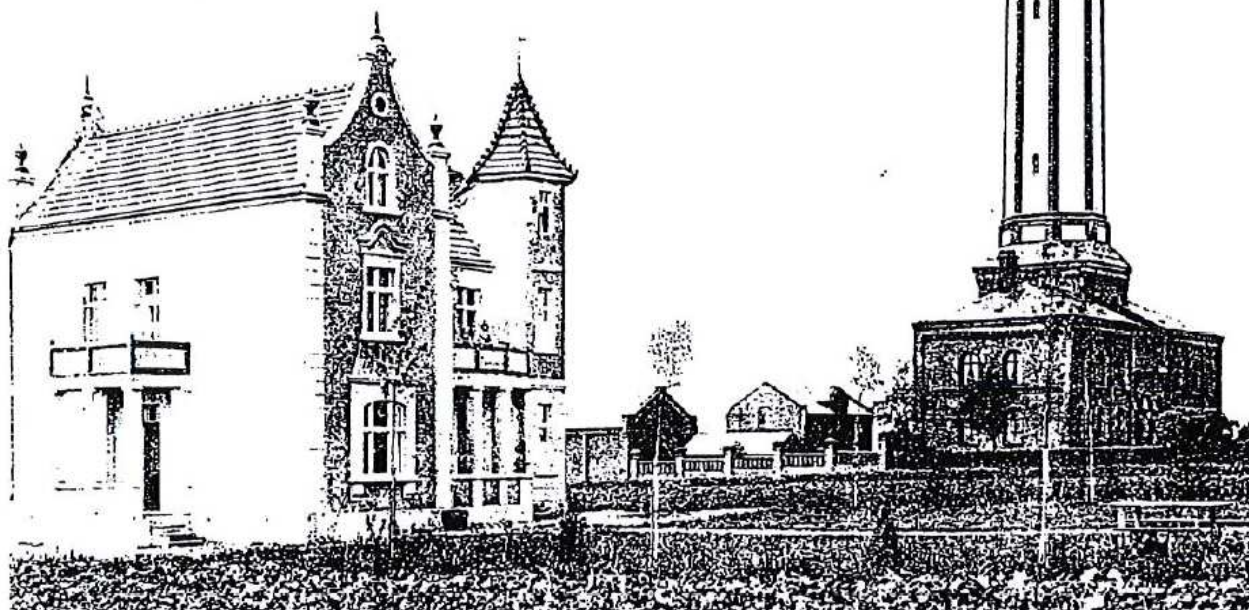
Zdjęcie z lotu ptaka



lokalizacja działki na mapie Niechorza

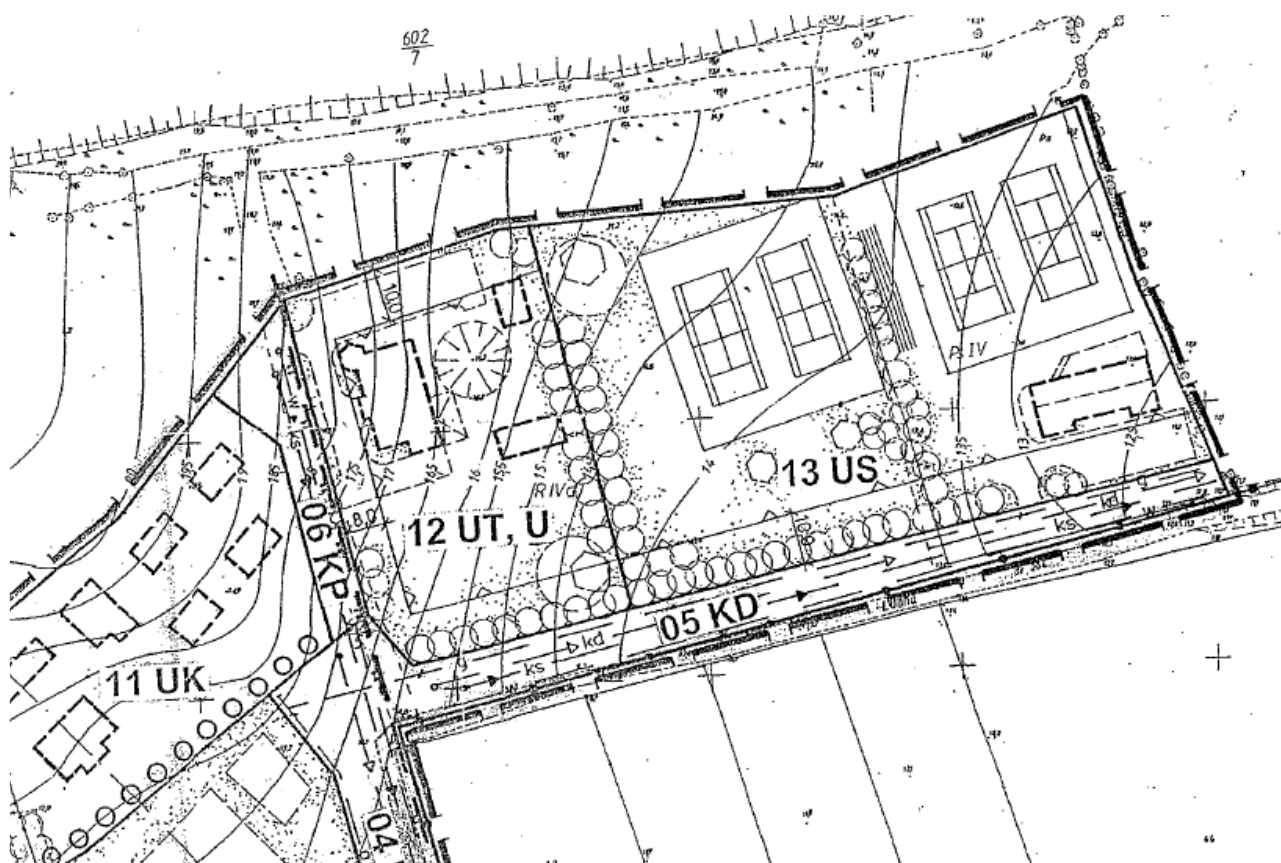


Villa Arkona u. Leuchtturm bei Seebad Horst.



HOTEL ARKONA – I poł. XX wieku

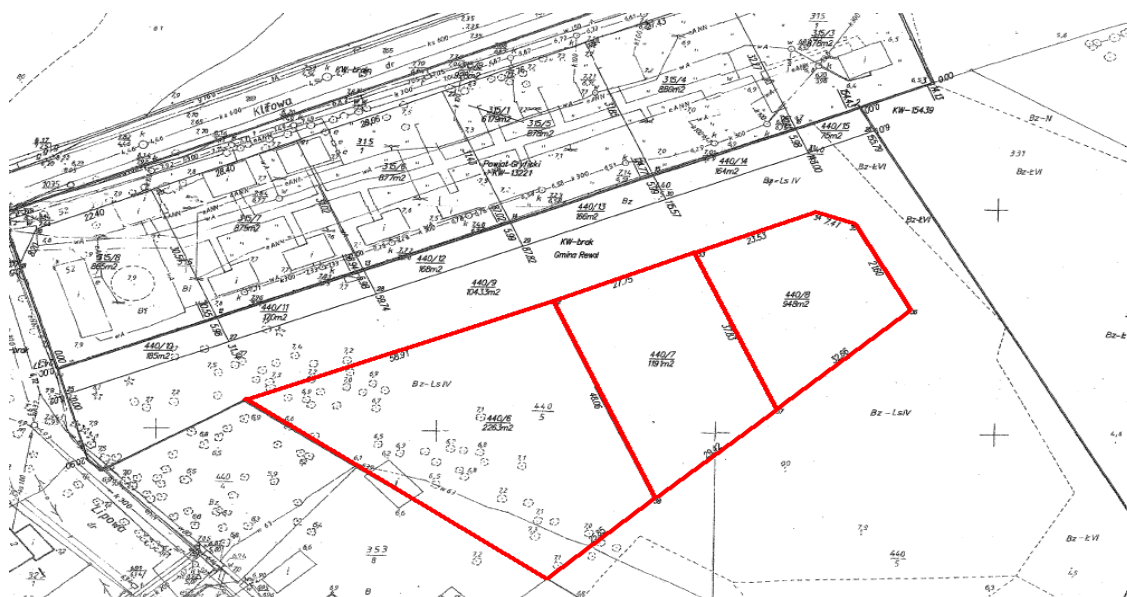
Wypis i wyrys z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal



12. Teren o symbolu **12 UT** z przeznaczeniem na cele hotelu lub pensjonatu.

1)	powierzchnia terenu	0,37 ha
2)	granice terenu	Wschodnia część obszaru opracowania. jąca ul. Ludna (05 KD), proj. ciąg pieszy 06 KP, ptn. granica opracowania, proj. teren 13 US.
3)	ustalenia funkcjonalne	a) Hotel lub pensjonat. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej, związanej z funkcją podstawową - zabudowę gospodarczą oraz mieszkaniową obsługi. b) Na terenie lokalizacja urządzeń rekreacji i wypoczynku - małe boiska sportowe, plaża trawiasta, altany ogrodowe i inne obiekty małej architektury.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	a) Zabudowa wolnostojąca. b) Powierzchnia zabudowy - do 15 % powierzchni działki. c) Nieprzekraczalne linie zabudowy i rejon lokalizacji hotelu wg rys. zmiany. d) Wysokość zabudowy hotelu - do 3 kondygnacji nadziemnych. e) Forma zabudowy (wysokość, kompozycja bryły, rodzaj dachu, detalu architektonicznego i.t.p.) zgodna z zachowaną historyczną dokumentacją fotograficzną budynku istniejącego w I poł. XX w. f) Wysokość zabudowy towarzyszącej - 2 kond. nadziemne - do 9,0 m do kalenicy; dachy symetryczne; charakter zabudowy dostosowany do budynku hotelu.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji.
6)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty i obszary chronione nie występują.
7)	ustalenia ekologiczne	a) Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 50 % pow. terenu. b) Konieczny szpaler zieleni wysokiej wzdłuż terenu 13 US oraz zieleni średniej wzdłuż ul. 05 KD.
8)	ustalenia komunikacyjne	Lokalizacja parkingu - dla 100 % użytkowników w obrębie własnej działki.
9)	ustalenia inżynierskie	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

2.	Rewal 2 ul. Lipowa KW 37500	440/6	2263	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Lipowej w odległości 30 m od działki, położona 150 m od morza. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	590 000	70 000
5.	Rewal 2 ul. Lipowa SZ1G/00037501/1	440/7	1191	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Lipowej w odległości 70 m od działki, położona 150 m od morza. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	350 000	40 000
6.	Rewal 2 ul. Lipowa SZ1G/00037502/8	440/8	948	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Lipowej w odległości 90 m od działki, położona 150 m od morza. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	290 000	30 000





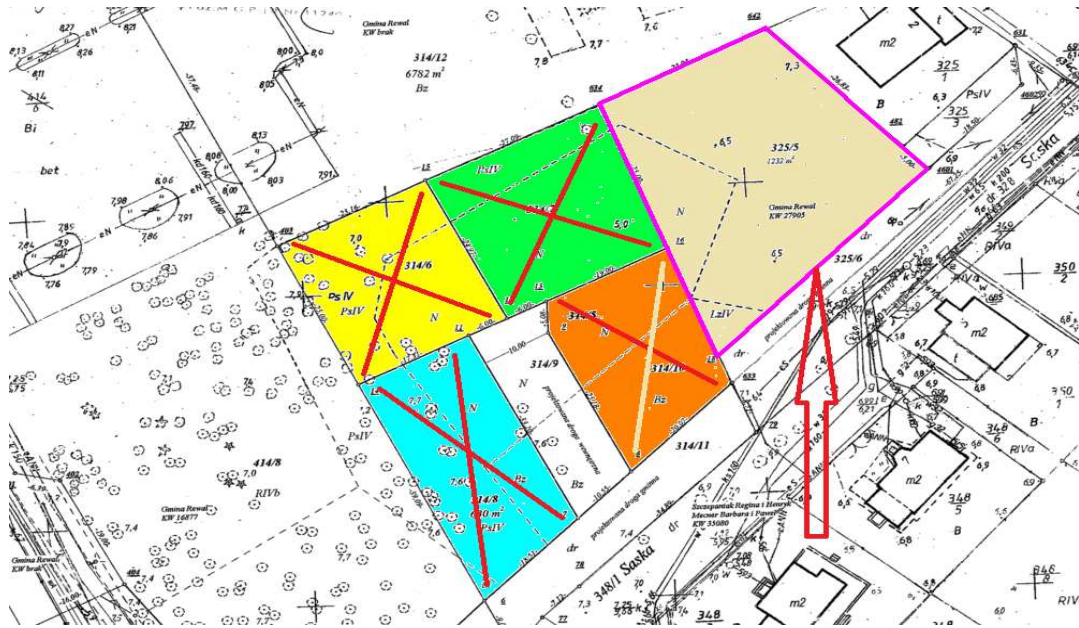
Zdjęcie z lotu ptaka





3. Rewal 2 ul. Saska 2 SZ1G/00043063/3	325/5	1232	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Saskiej, położona 200 m. od morza. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje.	370 000	40 000
------------------------------------------------------------	-------	------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	---------------

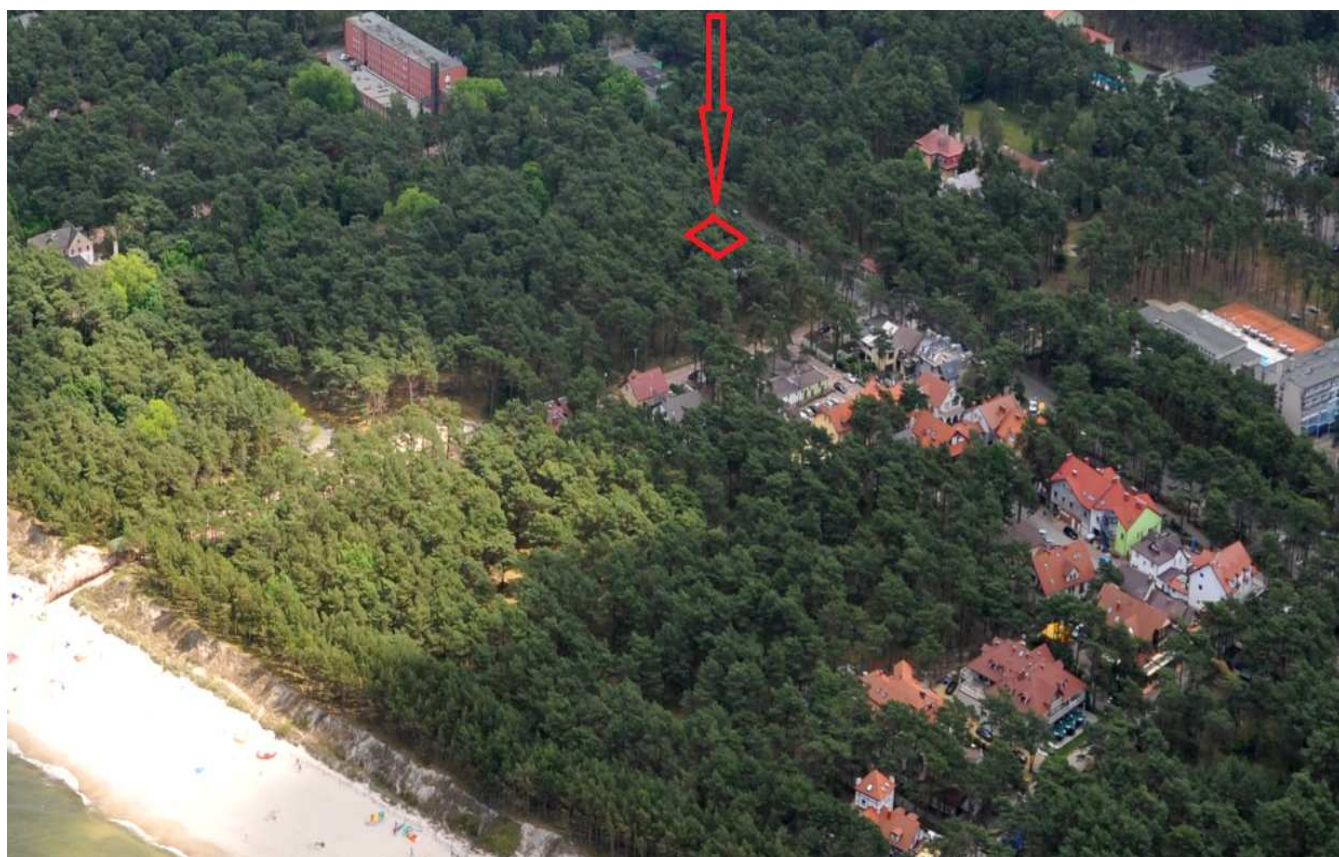
Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Nabywca przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego zobowiązany jest do złożenia wniosku o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy.
 Informacje umieszczone w ogłoszeniu o przetargu zostały określone na podstawie wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy na tej samej ulicy.

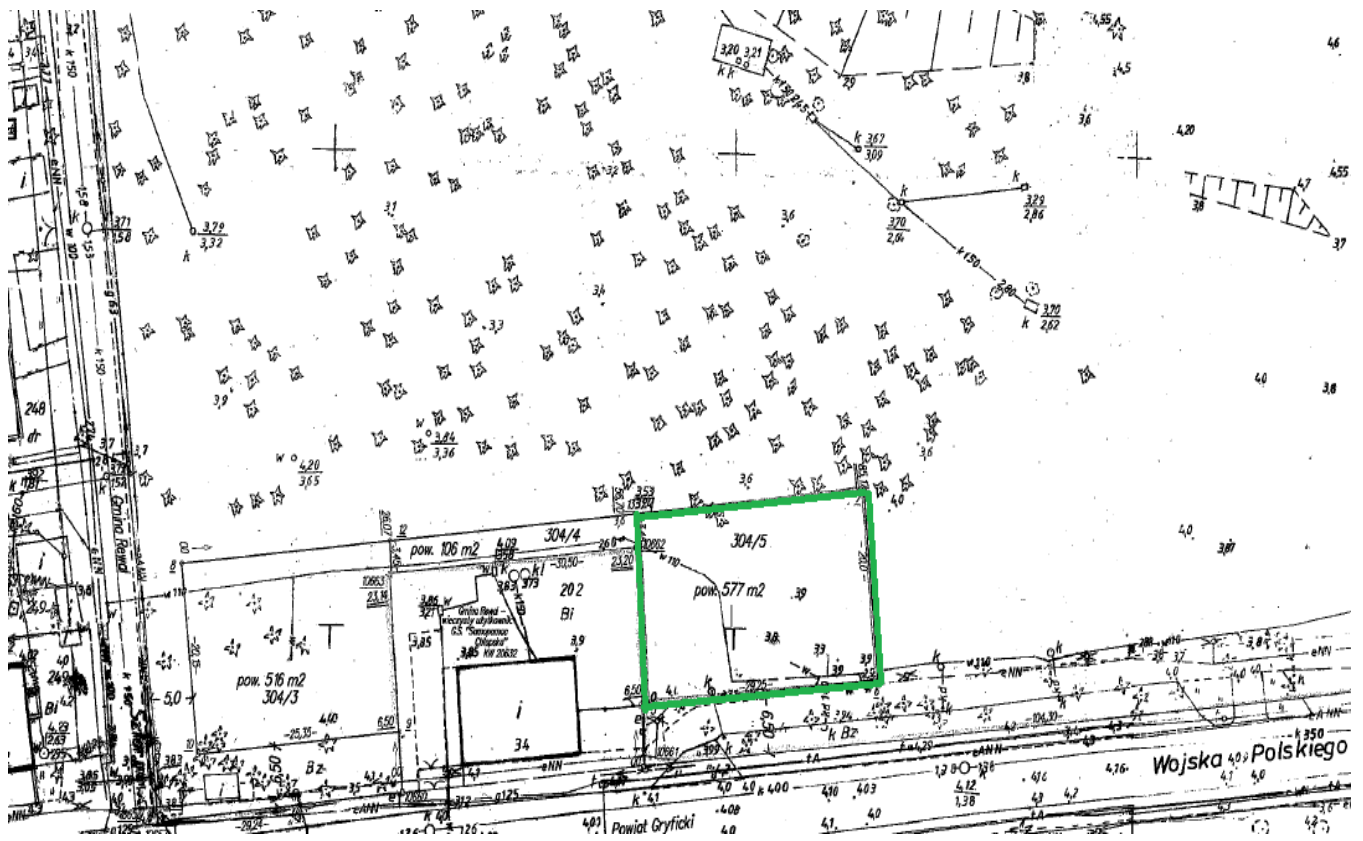


Zdjęcie z lotu ptaka



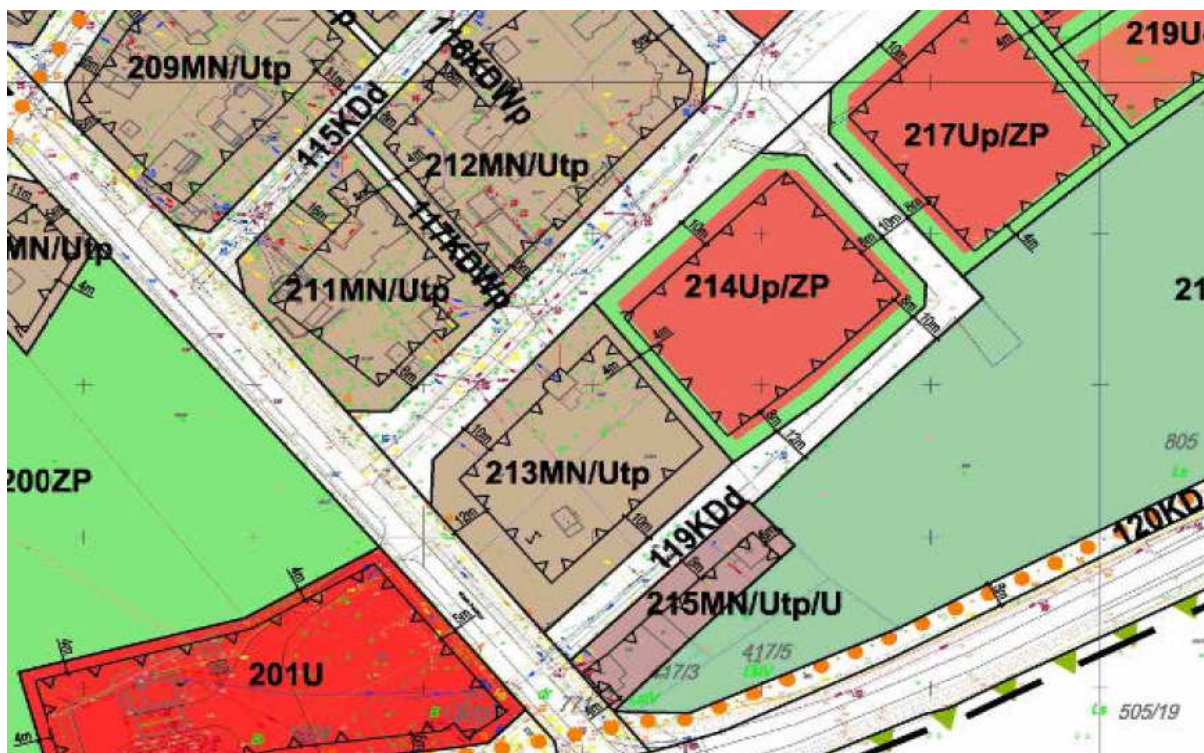
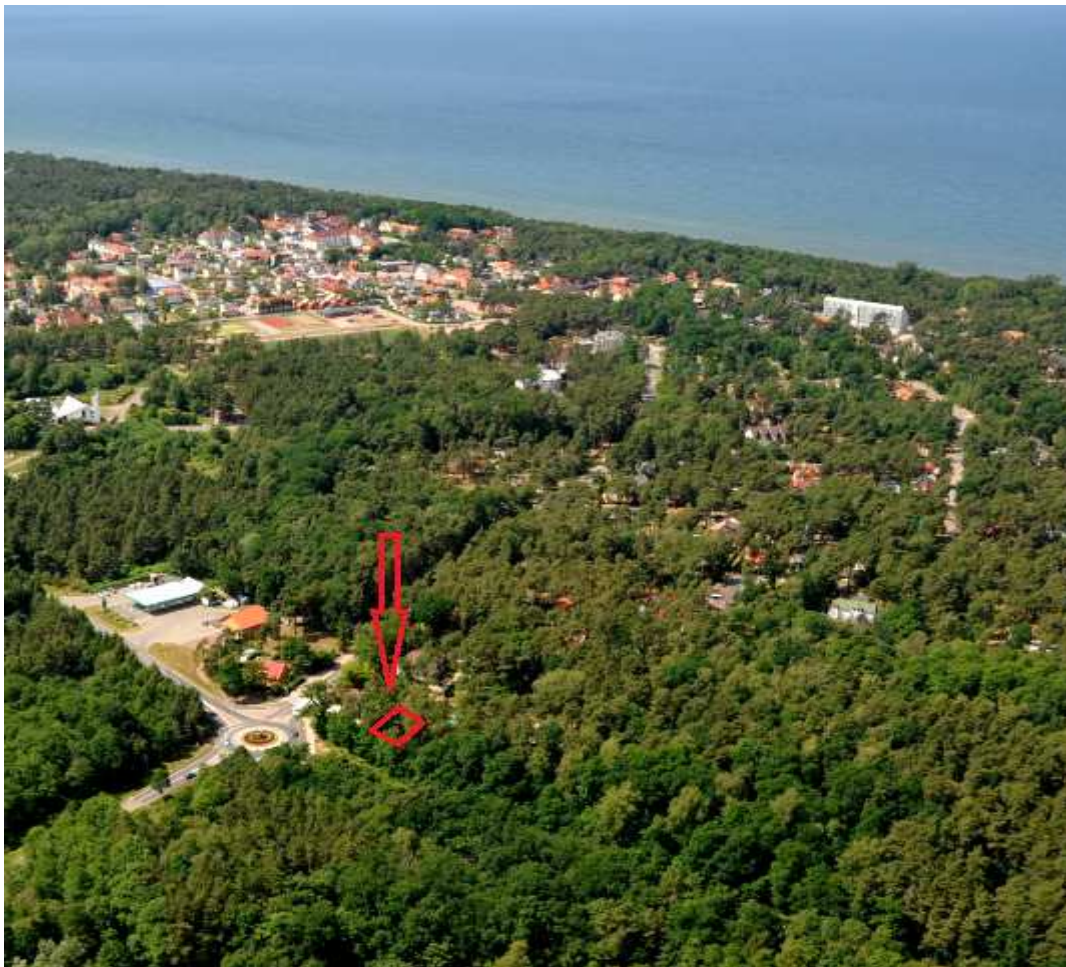
4.	Pogorzelica ul. Wojska polskiego 34a KW 40600	304/5	577	DZIAŁKA USŁUGOWA W CENTRUM 200 m od morza. Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23% podatkiem VAT.	PROMENADA HANDLOWA Zabudowa usługowa , 25% zabudowy, 3 kondygnacje	370 000	40 000
----	---------------------------------------------------------------	-------	-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	----------------	---------------





7. Pobierowo ul. Miodowa SZ1G/00015336/3	1067/2	705	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 700 m od morza, sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 20 % zabudowy, wys. budynku do 9 m. do kalenicy.	260 000	30 000
--------------------------------------------------------------	--------	-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------	---------------





173. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,15 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem 215MN/Utp/U

- 1) Przeznaczenie terenu **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług turystycznych – pensjonaty z dopuszczeniem usług komercyjnych**
- 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, 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 – 600m²;
- 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%