

# WÓJT GMINY REWAL

zgodnie z art. 37 ust.1, art. 38, art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

## ogłasza rokowania

### NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY REWAL

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m <sup>2</sup> )	Opis	Przewidywane możliwości zabudowy	Cena brutto (PLN)	Zaliczka (PLN)
1.	<b>Pogorzelnica</b> ul. Sztormowa KW SZ1G/00041998/2	304/12	5487	<b>DZIAŁKA PRZY ZEJSCIU NA PLAŻĘ 60 m. od MORZA</b> Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	<b>HOTEL /APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE</b> zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego, 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu i obiektów sportowych, 4 kondygnacje.	<b>2 500 000</b>	<b>300 000</b>
2.	<b>Niechorze</b> ul. Ludna 20 KW SZ1G/00041491/8	911/39	3752	<b>DZIAŁKA PRZY LATARNI MORSKIEJ 60 m. od plaży.</b> Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	<b>HOTEL lub PENSJONAT</b> zabudowa usługowa, towarzysząca gospodarcza oraz mieszkaniowa obsługi, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje, oraz 2 kondygnacje dla zabudowy towarzyszącej	<b>2 100 000</b>	<b>300 000</b>
3.	<b>Pogorzelnica</b> ul. Bursztynowa KW SZ1G/00041993/7	304/7	1996	<b>DZIAŁKA Z WIDOKIEM NA MORZE 20 m. od plaży.</b> Nieruchomość niezabudowana. Pełne uzbrojenie dostępne z ulicy Sztormowej lub Bursztynowej. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	<b>HOTEL / PENSJONAT / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE Z WIDOKIEM NA MORZE</b> zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu, 4 kondygnacje.	<b>1 090 000</b>	<b>100 000</b>
4.	<b>Pogorzelnica</b> ul. Bursztynowa SZ1G/00041995/1	304/9	1937	<b>DZIAŁKA PRZY ZEJSCIU NA PLAŻĘ 20 m. od MORZA</b> Nieruchomość zabudowana budynkiem innym o pow. użyt. 123,23 m <sup>2</sup> i bud. gospodarczym o pow. 25,8m <sup>2</sup> , pełne uzbrojenie w drodze. Wiek budynków około 70 lat. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT.	<b>HOTEL / PENSJONAT / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE Z WIDOKIEM NA MORZE</b> zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu, 4 kondygnacje.	<b>990 000</b>	<b>100 000</b>
5.	<b>Rewal 2</b> 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.	<b>HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE</b> Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	<b>590 000</b>	<b>70 000</b>
6.	<b>Rewal 2</b> 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.	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	<b>350 000</b>	<b>40 000</b>
7.	<b>Rewal 2</b> 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.	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje.	<b>290 000</b>	<b>30 000</b>
8.	<b>Pobierowo</b> ul. Miodowa KW brak	416/4	1353	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 700 m od morza, sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje.	<b>296 000</b>	<b>30 000</b>

**Rokowania odbędą się w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Rewal 20 września 2013r. o godz. 12<sup>00</sup>**

**Pismenne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy złożyć do 16 września 2013r. do godziny 15:30** w sekretariacie Urzędu Gminy.

**Zaliczkę należy wpłacić najpóźniej 16 września 2013r.** na konto Urzędu Gminy Rewal : Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal:

**14937600010010524220020009**

#### **WARUNKI ROKOWAŃ:**

- 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 w przypadku nabycia działki –pozycje przetargu Lp 1,2,3,4,5
  - minimum 70% zaproponowanej ceny w przypadku nabycia działki – pozycje Lp 6,7,8
 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 **20 września 2013r. o godz. 12:00** z udziałem wszystkich uczestników,

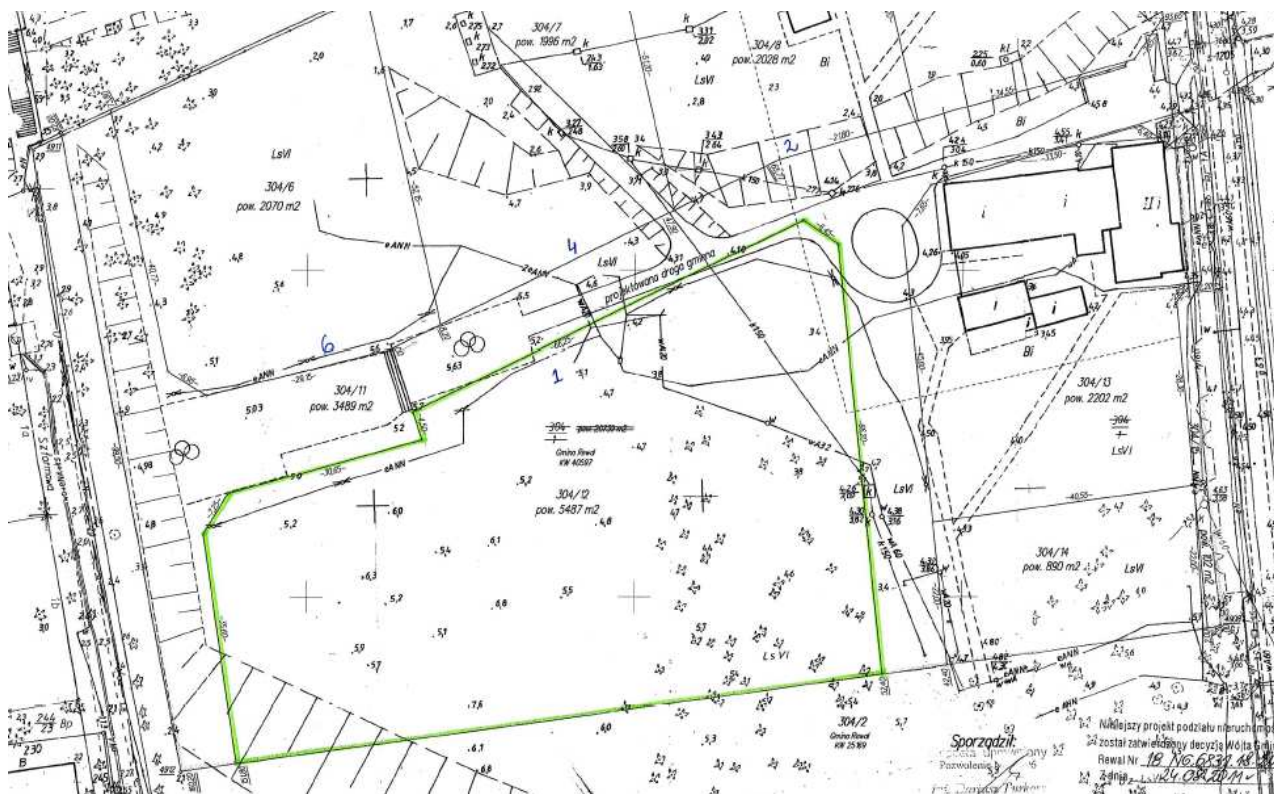
**II ETAP** -dalsza część rokowań odbędzie się o godzinie **12:15** z udziałem wszystkich uczestników, w zakresie :

- ustalenia warunków koniecznych do zawarcia umowy , oraz złożenia dodatkowych wyjaśnień i propozycji uczestników rokowań , osobno z każdym z ofertów, 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 20 września 2013 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 4 października 2013r.** Całość zaproponowanej kwoty lub I ratę należy wpłacić przed **4 października 2013r.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby w terminie najpóźniej **do 4 października 2013r.** w celu podpisania aktu notarialnego spowoduje odstąpienie od umowy i utratę zaliczki,
  - działki należy wyłączyć 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., trzeci 15.12.2012r. Pierwsze rokowania odbyły się dnia 17.05.2013 r. Pierwszy przetarg na działkę 304/9 Pogorzelnica, 416/4 Pobierowo, odbył się 19.05.2012r., drugi 22.09.2012r., pierwsze rokowania 14.12.2012r. drugie 17.05.2013 r. Pierwszy przetarg na działkę 440/6 Rewal 2 i 304/7 Pogorzelnica odbył się 22.09.2012r., drugi 15.12.2012r., pierwsze rokowania odbyły się 17 maja 2013 r. Pierwszy przetarg na działkę 304/12 Pogorzelnica odbył się 17.09.2011r., drugi 3.12.2011r., trzeci 19.05.2012r., pierwsze rokowania 21.09.2012r., drugie 14.12.2012r., trzecie 17.05.2013 r. Pierwszy przetarg na zbycie działki 440/7 i 440/8 obr. Rewal 2 odbył się 15.12.2012r., drugi 18.05.2013r.

1.	<b>Pogorzelica</b> ul. Sztormowa KW SZ1G/00041998/2	304/12	5487	<b>DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA PLAŻĘ 60 m. od MORZA</b> Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	<b>HOTEL / PENSJONAT / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE</b> zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego, 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu i obiektów sportowych, 4 kondygnacje.	<b>2 500 000</b>	<b>300000</b>
----	--	--------	------	---	---	------------------	---------------



działka 304/12 o pow. 5487 m<sup>2</sup> obr. Pogorzelica







Widok na działkę z placu w kierunku ul. Sztormowej



Widok na plac, z prawej strony ( południe) wjazd na działkę nr 304/12 z lewej strony ( północ) wjazd na działkę nr 304/6



ulica Sztormowa



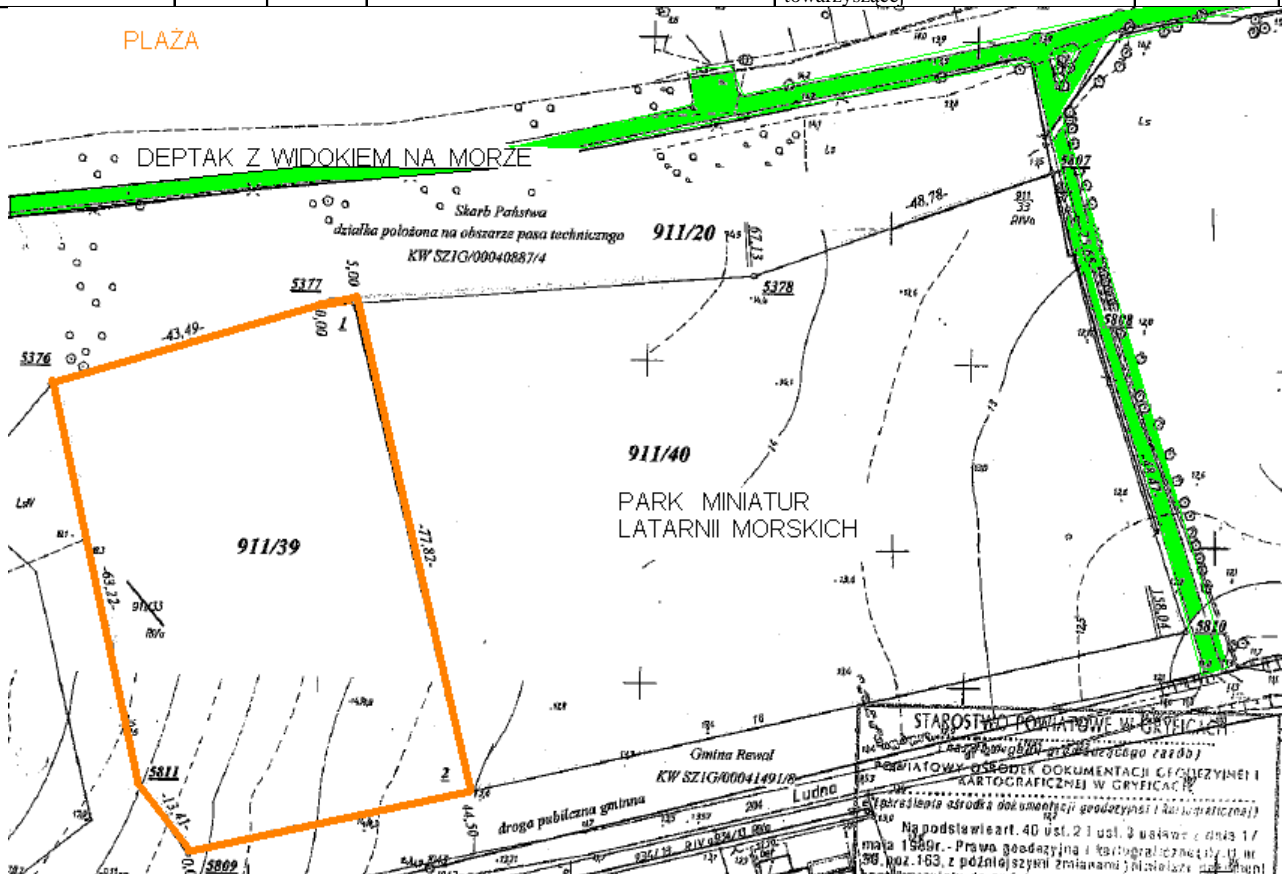
Dojazd do nieruchomości od ulicy Bursztynowej



Widok z placu na ulicę Sztormową – zejście na plażę

2.	Niechorze ul. Ludna 20 SZ1G/00041491/8	911/39	3752	<b>DZIAŁKA PRZY LATARNI MORSKIEJ 60 m. od plaży.</b> Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	<b>HOTEL</b> lub <b>PENSJONAT</b> zabudowa usługowa ,towarzysząca gospodarza oraz mieszkaniowa obsługi, 15 % zabudowy, 3 kondygnacje, oraz 2 kondygnacje dla zabudowy towarzyszącej	<b>2 100 000</b>	<b>300 000</b>
----	--	--------	------	---	--	------------------	----------------

PLAŻA



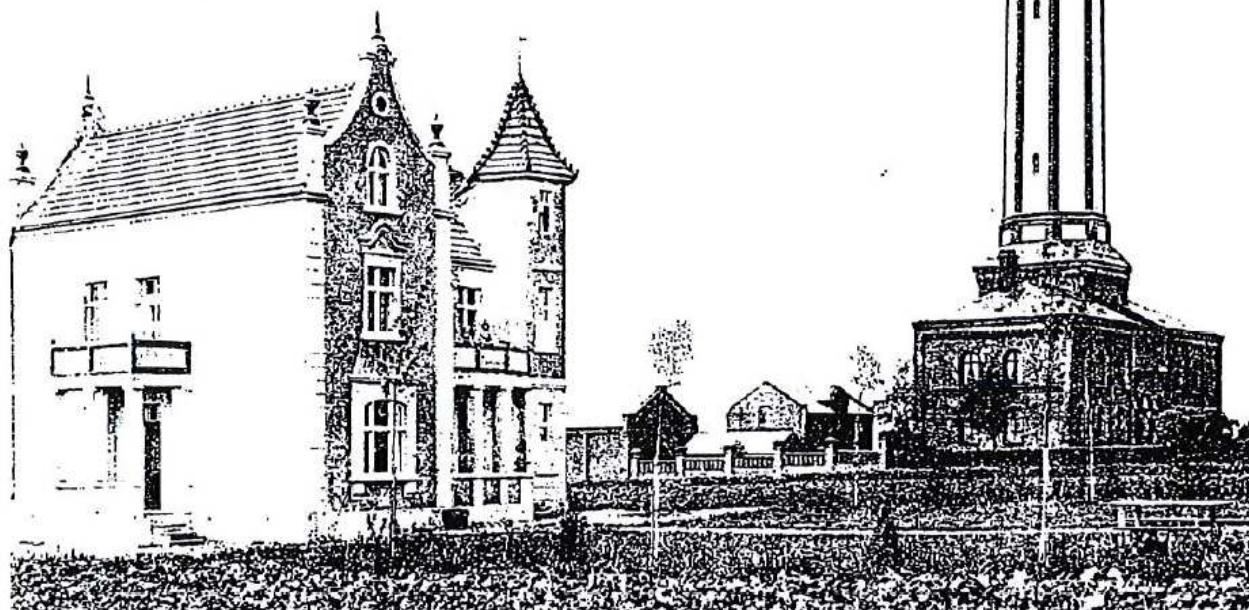


lokalizacja działki na mapie Niechorza



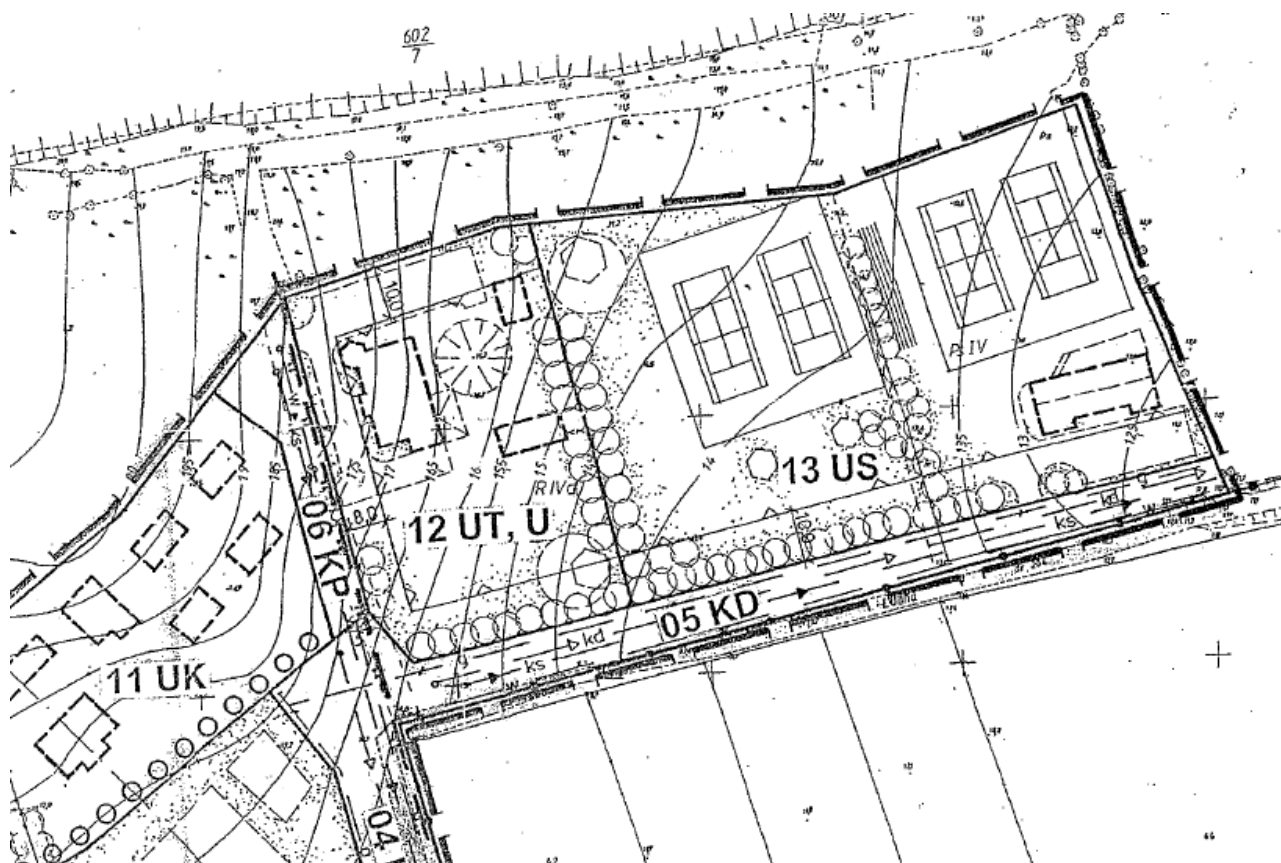


Villa Arkona u. Leuchtturm bei Seebad Horst.



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.

3.	<b>Pogorzelica</b> ul. Bursztynowa KW SZ1G/00041993/7	304/7	1996	<b>DZIAŁKA Z WIDOKIEM NA MORZE 20 m. od MORZA</b> Nieruchomość niezabudowana . Pełne uzbrojenie dostępne z ulicy Sztormowej lub Bursztynowej. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	<b>HOTEL / PENSJONAT / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE Z WIDOKIEM NA MORZE</b> zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu , 4 kondygnacje.	<b>1 090 000</b>	<b>100 000</b>
----	--	-------	------	--	--	------------------	----------------





Widok na działkę



Widok na plac, wjazd na działkę nr 304/7 z prawej strony



ulica Szstormowa



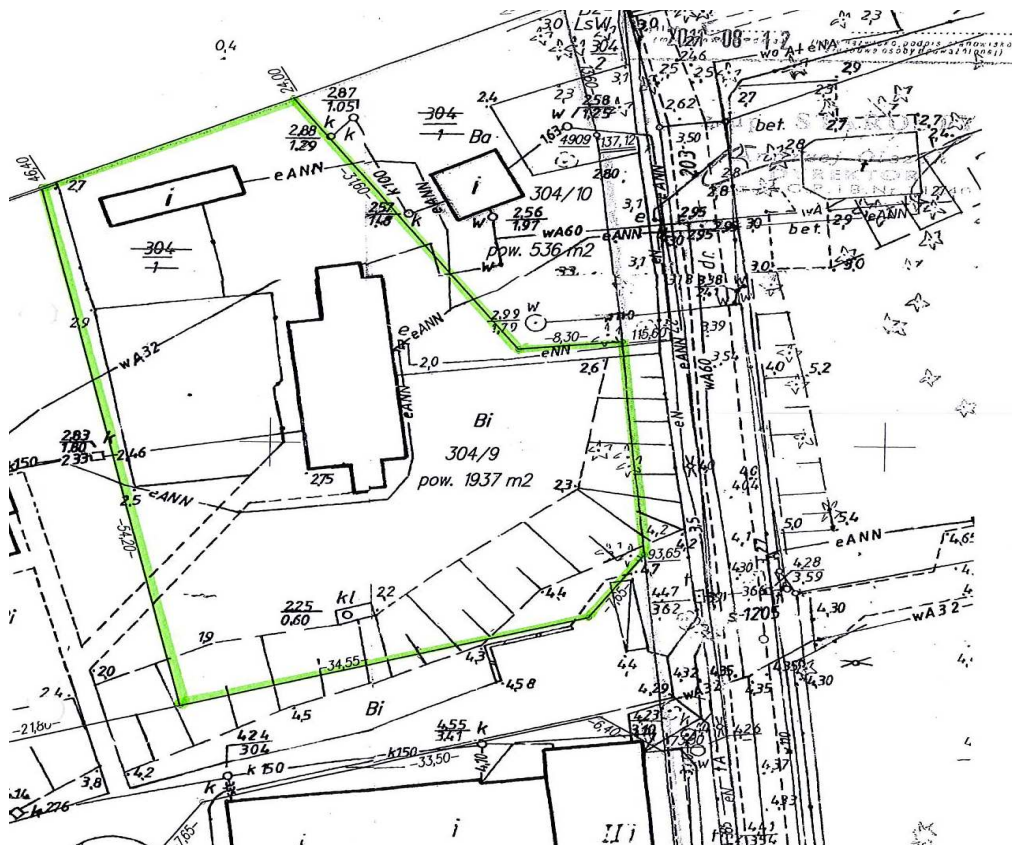
Dojazd do nieruchomości od ulicy Bursztynowej

Droga gminna zapewniająca dojazd do działek z ulicy Bursztynowej. Gmina Rewal w ramach zadań własnych zrealizuje inwestycję polegającą na wybudowaniu schodów łączących widoczny plac, zamykający drogę gminną, z ulicą Szstormową.



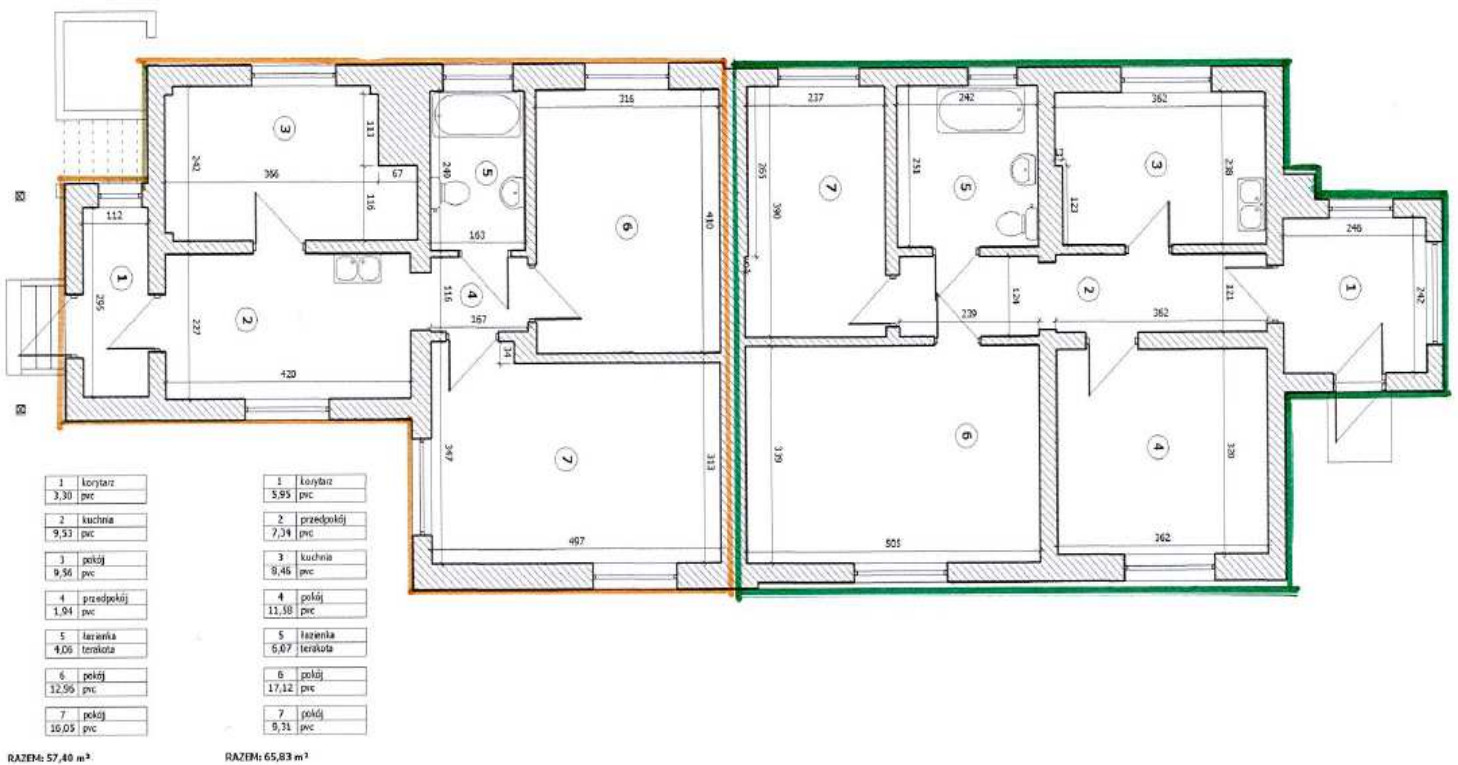
Widok z placu na ulicę Sztormową – zejście na plażę

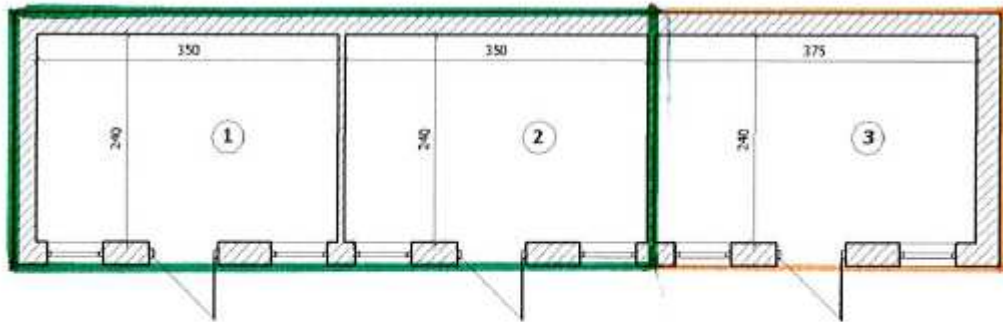
3.	<b>Pogorzelnica</b> ul. Bursztynowa KW SZ1G/00041995/1	304/9	1937	<b>DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA          PLAŻĘ 20 m. od MORZA</b> Nieruchomość zabudowana budynkiem innym o pow. użyt. 123,23 m <sup>2</sup> i bud. gospodarczym o pow. 25,8m <sup>2</sup> , pełne uzbrojenie w drodze. Wiek budynków około 70 lat. Sprzedaż zwolniona z podatku VAT.	<b>HOTEL / PENSJONAT /          APARTAMENTY / USŁUGI          TOWARZYSZĄCE          Z WIDOKIEM NA MORZE</b> zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu , 4 kondygnacje.	990 000	100 000
----	---	-------	------	---	---	---------	---------





lokalizacja działki na mapie Pogorzelicy

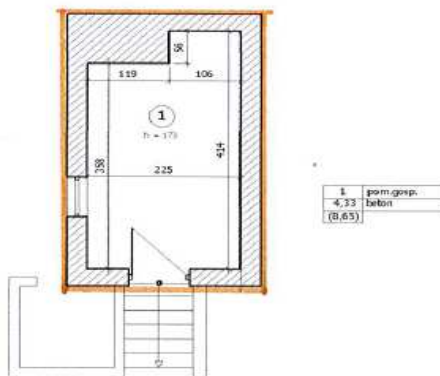




1	pow. gosp.
8,40	beton
2	pow. gosp.
8,40	beton

3	pow. gosp.
9,00	beton

## PIWNICA



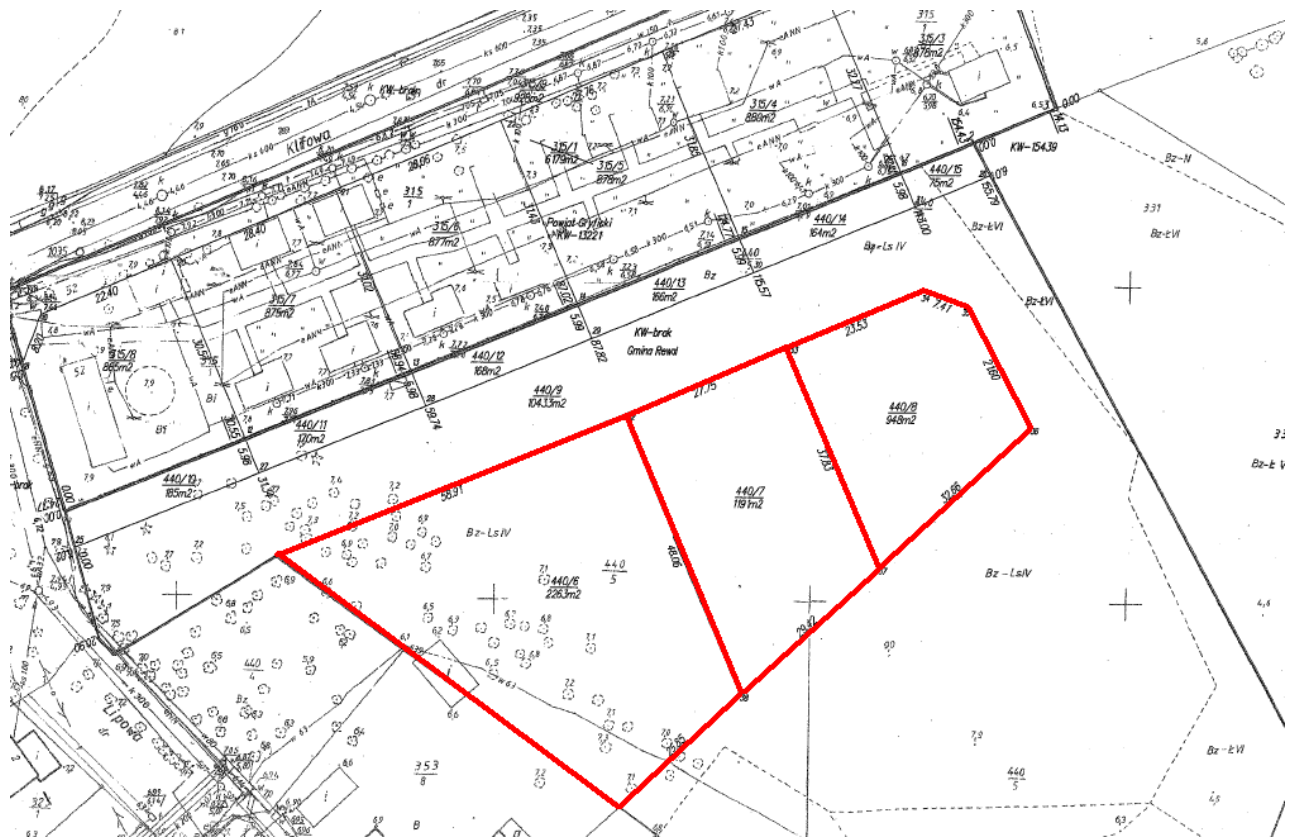
1	pow. gosp.
12,63	beton







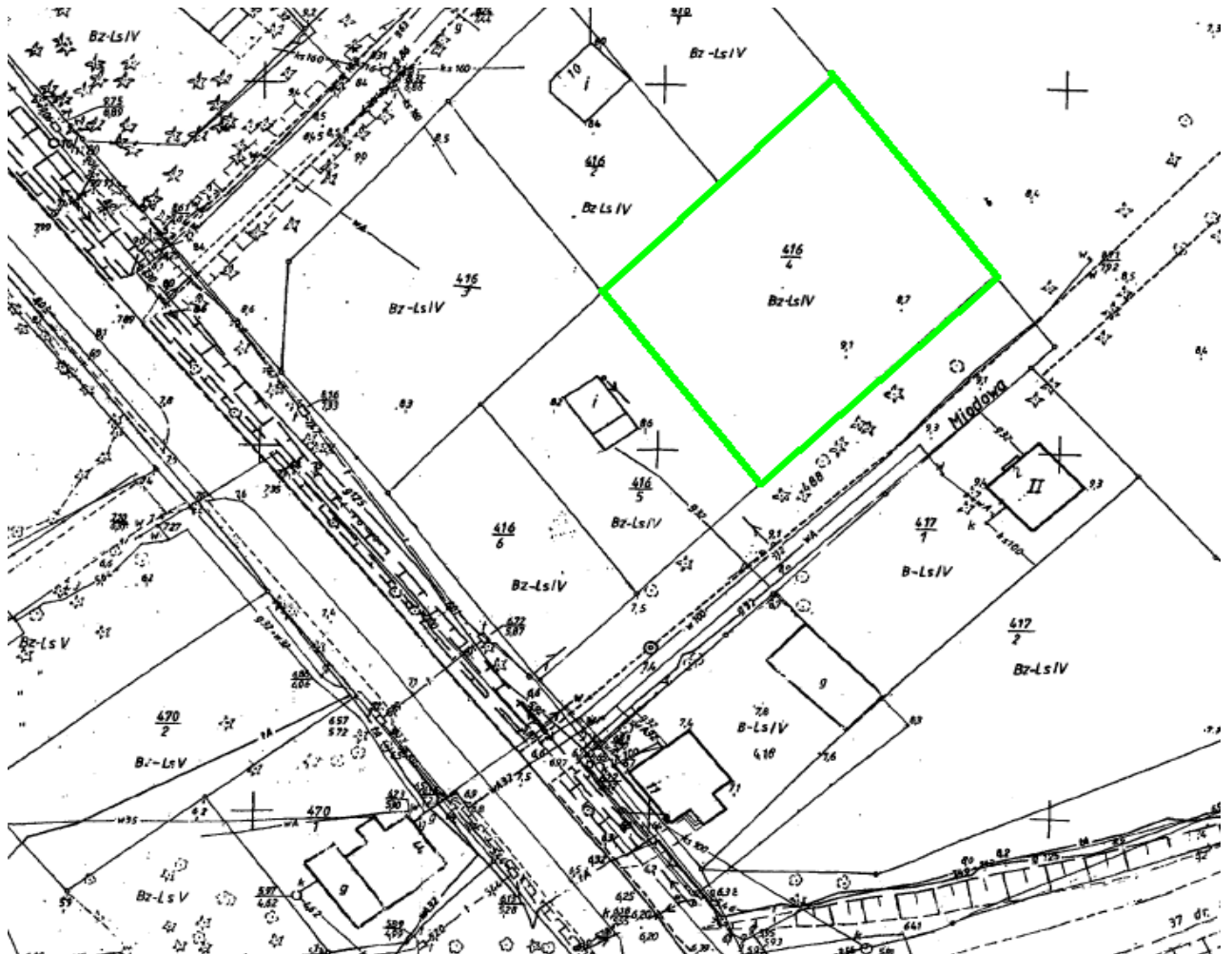
5.	<b>Rewal 2</b> ul. Lipowa KW 37500	440/6	2263	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w ulicy Lipowej w odległości 30 m od działki, położona 150 m od morza. Sprzedaż obciążona 23 % VAT.	<b>HOTEL / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE</b> Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem,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







8.	<b>Pobierowo</b> ul. Miodowa KW brak	416/4	1353	Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, położona 700 m od morza, sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego z mieszkaniem, 20 % zabudowy, 2 kondygnacje..	<b>296 000</b>	<b>30 000</b>
----	--	-------	------	--	--	----------------	---------------





lokalizacja działki na mapie Pobierowa

Wypis i wyrys z projektu **planu** zagospodarowania przestrzennego.



**176.** Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,51 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **214MN/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) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy do kalenicy – maks. 9,0 m,
- d) wysokość zabudowy do okapu – maks. 7,0 m,
- e) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe,
- f) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – 35°- 50°;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości zakazuje się wtórnego podziału terenu,

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 %