

WÓJT GMINY REWAL

Zgodnie z art. 37 ust.1, art. 38, art. 39 ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2004 roku Nr 207, poz. 2108)

ogłasza rokowania

NA SPRZEDAŻ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE GMINY REWAL

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. (m ²)	Opis	Przewidywane możliwości zabudowy	Cena wywoławcza brutto (PLN)	Zaliczka (PLN)
1.	Niechorze ul. Leśna KW SZ1G/00041494/9	727/13	2588	DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA PLAŻĘ 20 m. od MORZA Niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, Sprzedaż obciążona 23% podatkiem VAT.	Teren zieleni urządzonej, zabudowy usług turystyki (kempingu i pola biwakowego), teren sportu i rekreacji, 15 % zabudowy, do 2 kondygnacji (w tym poddasze).	1 000 000	200 000
2.	Pogorzelica ul. Sztormowa KW SZ1G/00041998/2	304/12	5487	DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA PLAŻĘ 60 m. od MORZA Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	HOTEL / PENSJONAT / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego, 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu i obiektów sportowych, 4 kondygnacje.	2 500 000	250 000
3.	Pogorzelica ul. Bursztynowa KW SZ1G/00042000/7	304/14	890	DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA PLAŻĘ 60 m. od MORZA Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego i obsługi turystyki, 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu , 2 kondygnacje.	550 000	60 000
4.	Pobierowo ul. Cieszyńska 1 SZ1G/00032551/1	435/8	633	Niezabudowana, położona 600 m. od MORZA, pełne uzbrojenie dostępne z ul. Poznańskiej w odległości 40m. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych – pensjonaty , 20 % zabudowy, wys. budynku do 9 m. do kalenicy	190 000	20 000
5.	Pobierowo ul. Cieszyńska 3 SZ1G/00032551/1	435/9	666	Niezabudowana, położona 600 m. od MORZA, pełne uzbrojenie dostępne z ul. Poznańskiej w odległości 40m. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych – pensjonaty , 20 % zabudowy, wys. budynku do 9 m. do kalenicy	190 000	20 000

Rokowania odbędą się w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Rewal 21 września 2012r. o godz. 12⁰⁰
Pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach należy złożyć do 17 września 2012r. do godziny 15:30 w sekretariacie Urzędu Gminy.
Zaliczkę należy wpłacić najpóźniej 17 września 2012r. 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 727/13 obr. Niechorze lub 304/12 obr. Pogorzelica**
 - minimum 70% zaproponowanej ceny w przypadku nabycia działki 435/8 lub 435/9 obr. Pobierowo lub 304/14 obr. Pogorzelica****zostanie bezwarunkowo 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:

- ETAP** - otwarcie ofert **21 września 2012r. o godz. 12:00** z udziałem wszystkich uczestników,
- 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 21 września 2012 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 **4 października 2012r.** Całość zaproponowanej kwoty lub I ratę należy wpłacić przed **4 października 2012r.** Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi strona kupująca. Niestawienie się osoby w terminie podanym tj. **4 października 2012r.** 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 727/13 obr. Niechorze, 435/8, 435/9 obr. Pobierowo odbył się 17.09.2011r, drugi przetarg odbył się 3.12.2011r. Pierwsze rokowania na działki 727/13 obr. Niechorze, 435/8, 435/9 obr. Pobierowo odbyły się 17.04. 2012r. Pierwszy przetarg na działkę 304/12 obr. Pogorzelica odbył się 17.09.2011r, drugi 3.12.2012r., trzeci 19.05.2012r.

1.	Niechorze ul. Leśna KW SZIG/00041494/9	727/13	2588	DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA PLAŻĘ 20 m. od MORZA Niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze, Sprzedaż obciążona 23% podatkiem VAT.	Teren zieleni urządzonej, zabudowy usług turystyki (kempingu i pola biwakowego), teren sportu i rekreacji, 15 % zabudowy, do 2 kondygnacji (w tym poddasze).	1 000 000	200 000
----	--	--------	------	---	--	------------------	----------------



ul. Leśna – zejście na plażę





Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą NR LXIII/437/10 RADY GMINY REWAL z dnia 29 września 2010 r.

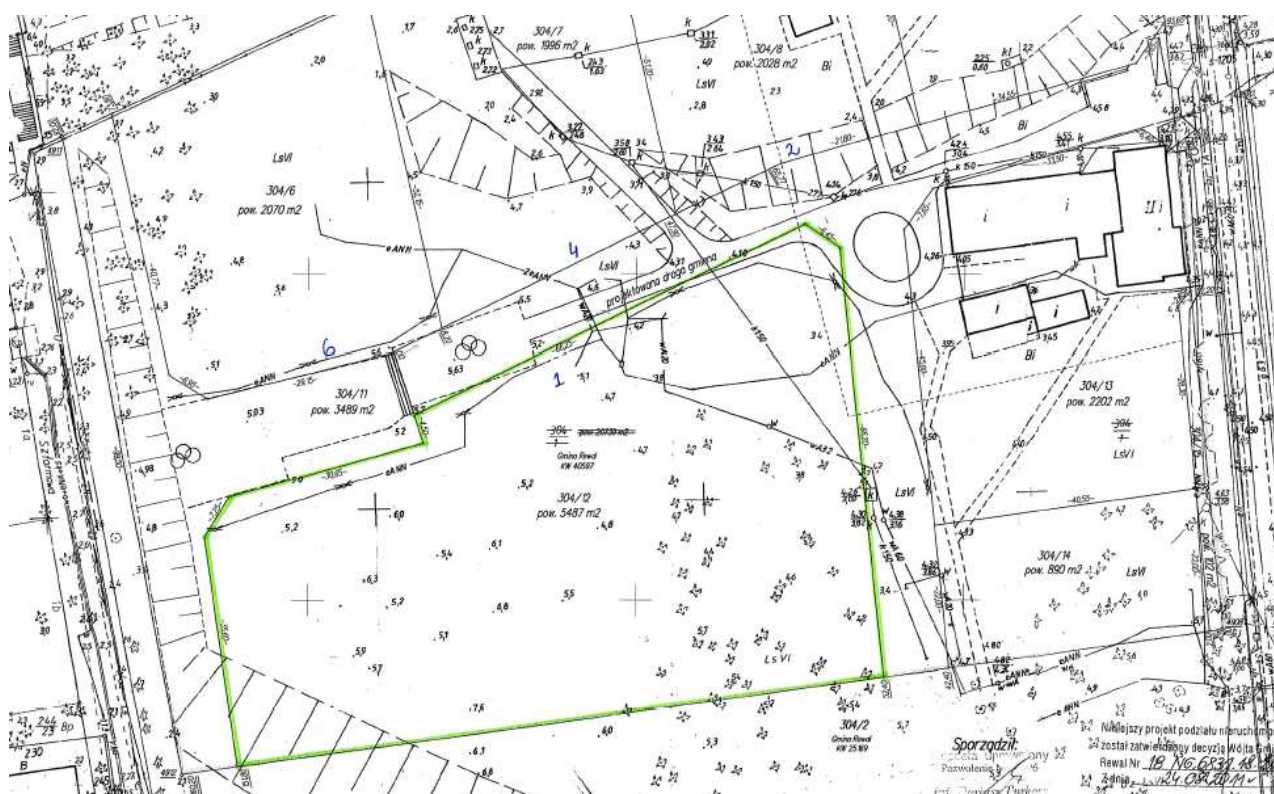
98. Ustalenia dla terenu o symbolu: 114ZP, Utgh, US, Powierzchnia (ha) 0,33

- 1) Przeznaczenie terenu : **Teren zieleni urządzonej, teren zabudowy usług turystyki (teren kempingu i pola biwakowego), teren sportu i rekreacji**
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
 - a) wysokość zabudowy - 1 do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - b) geometria dachów –dwu- lub wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – 30° – 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy- maks. 15% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna- min. 70% powierzchni terenu;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
 - a) zakaz podziału terenu;
- 4) Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
 - a) dojazd – z ulicy 03KDD,
 - b) parkowanie – zgodnie z § 11 pkt.7,
 - c) prąd – z sieci w przyległych ulicach,
 - d) woda – z sieci w przyległych ulicach,
 - e) kanalizacja – do sieci w przyległych ulicach,
 - f) gaz – z sieci w przyległych ulicach;
- 5) Ochrona zabytków
 - a) nie ustala się;
- 6) Ochrona środowiska, przyrody: a) obowiązują ustalenia § 5;
- 7) Stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości 30 %.

2.	Pogorzelica ul. Sztormowa KW SZ1G/00041998/2	304/12	5487	DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA PLAŻĘ 60 m. od MORZA Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	HOTEL / PENSJONAT / APARTAMENTY / USŁUGI TOWARZYSZĄCE zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego, 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu i obiektów sportowych, 4 kondygnacje.	2 500 000	250 000
----	--	--------	------	---	---	------------------	----------------



działka 304/12 o pow. 5487 m² 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



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 Sztormową.

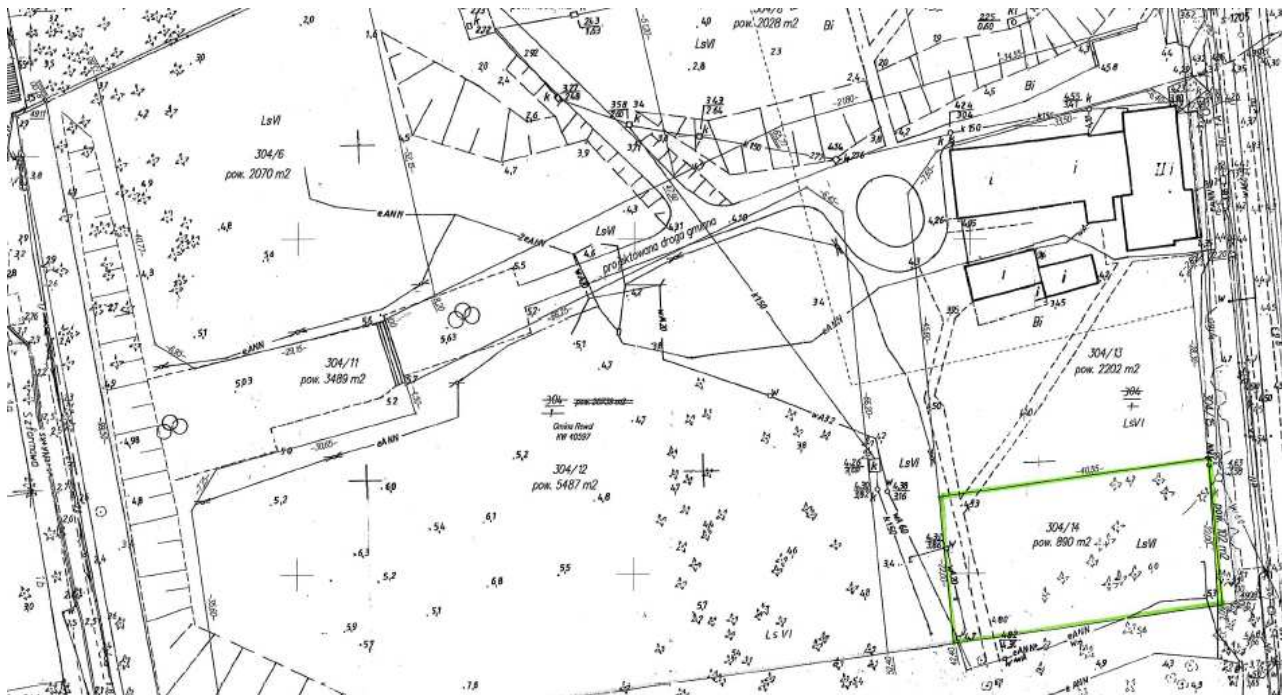


Dojazd do nieruchomości od ulicy Bursztynowej



Widok z placu na ulicę Szstormową – zejście na plażę

3. Pogorzelnica ul. Bursztynowa KW SZ1G/00042000/7	304/14	890	DZIAŁKA PRZY ZEJŚCIU NA PLAŻĘ 60 m. od MORZA Nieruchomość niezabudowana, pełne uzbrojenie w drodze. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT	Zabudowa usługowa zakwaterowania turystycznego i obsługi turystyki, 20 % zabudowy plus 5 % pod budowę basenu , 2 kondygnacje.	550 000	60 000
---	--------	-----	--	--	----------------	---------------



POGORZELICA



lokalizacja działki na mapie Pogorzelicy



Widok na działkę z ul. Bursztynowej



Widok na działkę z ul. Bursztynowej



Widok na działkę z ul. Bursztynowej – zejście na plażę

4.	Pobierowo ul. Cieszyńska 1 SZ1G/00032551/1	435/8	633	Niezabudowana, położona 600 m. od MORZA, pełne uzbrojenie dostępne z ul. Poznańskiej w odległości 40m. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych – pensjonaty, 20 % zabudowy, wys. budynku do 9 m. do kalenicy	190 000	20 000
5.	Pobierowo ul. Cieszyńska 3 SZ1G/00032551/1	435/9	666	Niezabudowana, położona 600 m. od MORZA, pełne uzbrojenie dostępne z ul. Poznańskiej w odległości 40m. Sprzedaż obciążona 23 % podatkiem VAT.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych – pensjonaty, 20 % zabudowy, wys. budynku do 9 m. do kalenicy	190 000	20 000





Wypis i wyrys z **projektu** planu zagospodarowania przestrzennego, który został wyłożony do publicznej wiadomości na stronie BIP Urzędu Gminy Rewal .

Działka 435/8 i 435/9 obr. Pobierowo znajdują się w oznaczeniu 247 MN/Utp



199. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,57 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **245MN/Utp**, dla terenu o powierzchni 0,60 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **246MN/Utp**, dla terenu o powierzchni 0,67 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **247MN/Utp**, dla terenu o powierzchni 0,30 ha oznaczonego na rysunku planu symbolem **248MN/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) 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
- a) projektowane granice działek określono na rysunku planu,
 - b) zakazuje się wtórnego podziału terenów;
- 4) Ustalenia komunikacyjne; ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
- a) dojazd – z drogi przylegającej 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 %