



**OGŁOSZENIE**  
**Burmistrz Nowego Warpna**  
**ogłasza przetarg ustny nieograniczony (licytacja) na sprzedaż prawa**  
**własności**  
**działki gruntu nr 953/21 z obrębu nr 1 Gmina Nowe Warpno,**  
**objętej KW SZ2S/00026761/9**

Przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana działka gruntu nr 953/21 o powierzchni 0,0457 ha, położona w obrębie geodezyjnym nr 1, w gminie Nowe Warpno, zapisana w księdze wieczystej pod numerem SZ2S/00026761/9 w Sądzie Rejonowym Szczecin-Przewodnie i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach, która stanowi własność Gminy Nowe Warpno. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Warpno oznaczona jest symbolem 1\_ZP.1- strefa dominującej zieleni urządzonej z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy usługowej, gastronomicznej lub sanitarnej. Teren działki leży w obrębie strefy „E” ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obejmującej teren przylegający od wschodu do terenu Starego Miasta. Granica strefy ochrony ekspozycji wyznacza obszar, gdzie chroniona jest sylweta historycznego założenia urbanistycznego, przy uwzględnieniu zwłaszcza widoków od strony wody. Ochronie podlega teren przedmieść, stanowiący zabezpieczenie właściwego wyeksponowania zespołów i dominant zabytkowego układu staromiejskiego sprzężonego z półwyspem.

Warunki ochrony ekspozycji:

zabrania się wznoszenia obiektów inżynierskich i budowlanych mogących zmienić sylwetę miasta oglądaną od strony akwenów oraz z linii głównej ulicy wlotowej do Starego Miasta, lokalizacja obiektów gabarytowych i innych budowli inżynierskich wymaga uzyskania uzgodnień ze służbami konserwatorskimi, które mają prawo zażądać odpowiednich analiz. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”: strefa specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński” (kod obszaru PLB320009). Dla przedmiotowej działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Teren działki przylega do rejonów zagospodarowanych promenadą, plażą, terenami rekreacyjno-sportowymi i zielenią. Teren działki porośnięty samosiejkami – trawa, pojedyncze drzewa i krzewy. Teren niezagospodarowany lekkie wzniesienie, nieogrodzony. Kształt działki foremny zbliżony do kwadratu. Dojazd do działki z drogi głównej stanowiącej ulicę Kościuszki o nawierzchni asfaltowej dalej drogą publiczną stanowiącą ulicę Wiejską o nawierzchni utwardzonej kostką betonową. Działka posiada dostęp do mediów. Parcela inwestycyjna zlokalizowana jest w obszarze, o którym mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 *Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, Dz. U. z 2017 roku, poz. 1566*, stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 16, ust. 34, pkt a), na którym obowiązują przepisy w/w *Ustawy Prawo wodne*. Dla nowych obiektów budowlanych zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego. Nieruchomość położona jest na obszarze pasa ochronnego w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego, w związku z czym, tereny te powinny być traktowane jako rezerwa techniczna z ograniczoną możliwością zabudowy i zagospodarowania. Wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego, przy realizacji i późniejszej eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zabrania się na obszarze pasa technicznego przemieszczania i składowania sprzętu budowlanego, materiałów budowlanych, parkowania itp. Prowadzenie robót budowlanych na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz w odległości mniejszej niż 4,0 m od jego granicy wymaga zgłoszenia i uzgodnienia w placówce terenowej Urzędu Morskiego w Szczecinie – Obwodzie Ochrony Wybrzeża w Nowym Warpnie (Nowe Warpno, ul. Kilińskiego 5, tel. 91 312 96 70).

Ustala się:

- a) cenę wywoławczą nieruchomości – **75.500,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset zł 00/100)**. Do ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu, zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług t.j. (Dz. U. z 2020 r., poz. 106.),
- b) wysokość postąpienia ustalą uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Warunkiem wystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu (PLN) w wysokości 8.000,00 zł (słownie: osiem tysięcy złotych 00/100) na rachunek Urzędu Gminy - Bank Spółdzielczy w Gryfinie nr rachunku bankowego 90 9377 0000 0400 0512 2000 0080, najpóźniej do dnia 01.06.2020 r. co należy uwzględnić zlecając przelew kwoty wadium z odpowiednim wyprzedzeniem.**

**Data wniesienia wadium jest data uznania ww. rachunku bankowego.**

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. W przypadku uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy



sprzedaży, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Wadium zostanie zwrócone w przypadku nie wygrania przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

**Przetarg odbędzie się w dniu 05.06.2020 r. o godzinie 11.00 w sali nr 1 (sala posiedzeń) w siedzibie Urzędu Gminy w Nowym Warpnie, pl. Zwycięstwa 1 z zachowaniem rygoru bezpieczeństwa, którego przestrzeganie zapewni na miejscu organizator przetargu.**

**W przypadku zwiększonego zagrożenia, związanego z zakażeniami koronawirusem, zbywający zastrzega sobie prawo wstrzymania procedury przetargowej lub jej unieważnienia na każdym etapie prowadzonego postępowania.**

Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są przedłożyć Przewodniczącemu Komisji Przetargowej:

1) dokument tożsamości osoby obecnej na przetargu. W przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – dodatkowo aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji - aktualnego odpisu z właściwego rejestru wydanego nie później niż w okresie 3 miesięcy przed datą przetargu,

2) pełnomocnictwo (w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza) do reprezentowania osoby ubiegającej się o nabycie nieruchomości, chyba, że podmiot ubiegający się o nabycie nieruchomości bierze udział w przetargu osobiście,

3) oryginał dowodu wpłaty wadium,

4) w przypadku, gdy oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej (w tym prowadząca działalność gospodarczą), do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy okazać (w oryginale) pisemne oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu,

5) w przypadku, gdy oferentem jest cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278) – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów, promesę lub zezwolenie na nabycie nieruchomości, w przypadku gdy takie zezwolenie jest wymagane. Cudzoziemiec, który nie posiadał co najmniej promesy w dniu przetargu musi przedłożyć sprzedającemu zezwolenie ministra właściwego do spraw administracji na nabycie nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży pod rygorem utraty wpłaconego do przetargu wadium.

6) Uczestnik przetargu zobowiązany jest przed przetargiem złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia o przetargu, jego warunkami i przyjęciu ich bez zastrzeżeń, a także oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu sprzedaży oraz o przyjęciu go bez zastrzeżeń.

Cena nieruchomości nabywanej w przetargu płatna jest w całości przed podpisaniem umowy notarialnej. Dodatkowe informacje:

1. organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu,
2. warunki techniczne przyłączenia poszczególnych mediów Nabywca zobowiązany jest wystąpić do odpowiednich dostawców we własnym zakresie,
3. nabywca przejmuje obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych bezumownych użytkowników,
4. wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości (w szczególności opłaty notarialne i sądowe) w całości ponosi Nabywca nieruchomości,
5. przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości,
6. Gmina Nowe Warpno nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą gminy wykonać stosowne badania własnym staraniem i na własny koszt.

Informacje na temat zbywanej nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu, w pokoju numer 2 lub telefonicznie pod numerem (091) 31-29-660 oraz na stronie [bip.nowewarpno.pl](http://bip.nowewarpno.pl);

Burmistrz Nowego Warpna zastrzega sobie prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Burmistrz Nowego Warpna  
Jarosław Burba

Nowe Warpno, 04.05.2020 r.

Przy ul. Wiejskiej koło parku dz. nr 953/21 obręb nr 1 Nowe Warpno, gm. Nowe Warpno.

Bz

