

## OGŁOSZENIE

### Burmistrz Nowego Warpna ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowych położonych w Nowym Warpnie

1. **Lokalizacja i powierzchnia nieruchomości:** Nowe Warpno, działki nr: 996/1 o pow. 0,0766 ha, 969/3 o pow. 0,1336 ha, 2/3 o pow. 0,0299 ha, 975/1 o pow. 0,0798 ha, 3/3 o pow. 0,0746 ha, 760/21 o pow. 0,0693, 751/17 o pow. 0,1365, 760/23 o pow. 0,5835 ha, 760/12 o pow. 0,2621 ha, 760/18 o pow. 0,2114 ha, 1009/4 o pow. 0,0220 ha, 1008 o pow. 0,0429 ha, łączna powierzchnia działek wynosi 1,7222 ha, położone pomiędzy ulicami Warszawską i Dworcową.

2. **Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:** Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Nowe Warpno, położone w obrębie geodezyjnym nr 1 miasta Nowe Warpno oznaczone numerami:

- 996/1 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00022966/8,
- 969/3 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00014814/9,
- 2/3 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00014812/5,
- 975/1 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00022964/4,
- 3/3 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00022519/0,
- 760/21 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00021363/4 (nieruchomość zabudowana),
- 751/17 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00033904/6 (inne tereny zabudowane),
- 760/23 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00022963/7,
- 760/12 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00032733/9,
- 760/18 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00032733/9,
- 1009/4 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00032733/9,
- 1008 z urzędzoną księgą wieczystą SZ2S/00016321/0.

3. **Opis nieruchomości:** Obszar w rejonie, którego znajdują się działki położony jest w obrębie nr 1 miasta Nowe Warpno, między brzegiem Jeziora Nowowarpieńskiego a nowoprojektowaną ulicą łączącą ulicę Warszawską z ulicą Dworcową w rejonie portu i byłego przejścia granicznego. Teren obecnych ogródków działkowych na zapleczu działek siedliskowych przy ulicy Warszawskiej, oraz obecne tereny parkingowe dla miejskiego targowiska. Lokalizacja bardzo atrakcyjna z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z Jeziorem Nowowarpieńskim, które łączy się w sposób naturalny z wodami Zalewu Szczecińskiego, dostęp do nabrzeży portu z przeznaczeniem w studium, jako strefa dominującej funkcji portowej i składowej. Działka nr 760/21 – zabudowana budynkiem warsztatowo-magazynowym o pow. zabudowy 141 m<sup>2</sup> oraz działka nr 751/17 – zabudowana dwoma budynkami magazynowymi o pow. zabudowy 28 m<sup>2</sup> i 19 m<sup>2</sup>. Obszar w zasięgu uzbrojenia w wodę, kanalizację i energię elektryczną.

Działki gruntu nr 996/1, 3/3, 2/3, 969/3, 975/1 z uwagi na wpisanie do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, na wszelkie roboty budowlane oraz prace ziemne na tych działkach wymagane są pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustaloną przez Burmistrza, wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%, co ma zastosowanie do przedmiotowych działek.

4. **Obciążenia nieruchomości i inne zobowiązania:** nieruchomości wolne od obciążeń i innych zobowiązań.

5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób ich zagospodarowania:** Gmina nie posiada uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Warpno (uchwała XVIII/106 2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 03.06.2008 r.), działki o nr **996/1, 969/3, 2/3, 975/1, 3/3, 760/23, 760/12, 760/18, 1009/4, 1008**, obręb nr 1, gm. Nowe Warpno leżą w strefie oznaczonej symbolem „1 P/S.1” – strefa dominującej funkcji portowej i składowej z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby turystyki żeglarskiej oraz obiektów celu publicznego.

Obszar strefy obejmuje:

- teren portu rybackiego,
- teren morskiego przejścia granicznego,
- fragment zachowanej alei prowadzącej na cmentarz komunalny (równoległej do ul. Wojska Polskiego),
- wolne tereny inwestycyjne.

W strefie występują tereny zagrożenia powodzią (w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych klasy IV), na których do czasu zmiany konfiguracji tych terenów w sposób eliminujący zagrożenie powodzi, wskazuje na obowiązek wyniesienia posadzki parteru ponad poziom wody stuletniej co najmniej o 0,5m oraz zakaz lokalizacji zabudowy podpiwniczonej.

W strefie występują uwarunkowania wynikające z oznaczonych w studium stref:

- „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej.
- „B” - ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów.
- „W III” (nr 31) - ochrony archeologicznej oraz obowiązującego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński”.

W zakresie przeznaczenia terenów w granicach strefy wskazuje się:

- utrzymanie funkcji terenów już zainwestowanych w stopniu odpowiadającym wyznaczonym priorytetom,
- sukcesywną eliminację funkcji kolidujących z podstawowym przeznaczeniem obszaru strefy,
- rozwój zabudowy portowej i składowej.

Działki o nr **760/21, 751/17** z obrębu nr 1 Nowe Warpno, gm. Nowe Warpno znajdują się w strefie „1\_MN/U.1” Nowe Warpno (miasto) – strefa dominującej zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami oraz infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu oraz obiektów celu publicznego.

W strefie występują uwarunkowania wynikające z oznaczonych stref:

- „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów,
- „W.III” (nr 31) – ochrony archeologicznej,
- obowiązującego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński”.

#### **6. Cena wywoławcza poszczególnych nieruchomości:**

- 996/1 – 32.900,00 zł; (bonifikata 50% wynosi 16.450,00 zł)
- 969/3 – 61.000,00 zł; (bonifikata 50% wynosi 30.500,00 zł)
- 2/3 – 13.400,00 zł; (bonifikata 50% wynosi 6700,00 zł)
- 975/1 – 35.700,00 zł; (bonifikata 50% wynosi 17.850,00 zł)
- 3/3 – 33.300,00 zł; (bonifikata 50% wynosi 16.650,00 zł)
- 760/21 – 38.100,00 zł;
- 751/17 – 75.100,00 zł;
- 760/23 – 261.000,00 zł;
- 760/12 – 117.000,00 zł;
- 760/18 – 94.500,00 zł;
- 1009/4 – 9.800,00 zł;
- 1008 – 19.200,00 zł



Cena wywoławcza za wszystkie nieruchomości : wynosi: **794.000,00 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt cztery tysiące zł 00/100)**. Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U z 2016 r., poz. 710 ze zm.). Przedmiotowe nieruchomości sprzedawane są wyłącznie wszystkie razem jako jeden kompleks. Zaoferowana cena na wszystkie nieruchomości wyższa od ceny wywoławczej zostanie rozdzielona na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do udziału ich jednostkowej ceny wywoławczej w cenie wywoławczej kompleksu sprzedawanych nieruchomości. Przy określeniu (ocenie), która z ofert zawiera cenę najwyższą komisja przetargowa będzie brała pod uwagę oferowaną cenę łączną za wszystkie nieruchomości uwzględniającą obowiązek obniżenia ceny nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków o 50% bonifikaty zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r., poz. 2147 ze zm.). Po wygranym przetargu cała zaoferowana cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszona o kwotę wadium winna wpłynąć na rachunek Urzędu Gminy Nowe Warpno - Bank Spółdzielczy w Gryfinie nr rachunku bankowego 40 9377 0000 0400 0512 2000 0010, najpóźniej do dnia podpisania umowy sprzedaży. W dniu podpisywania umowy w formie aktu notarialnego, cała wymagana należność musi znajdować się na w/w rachunku.

**7. Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem: „Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowych w Nowym Warpnie”, należy składać do dnia **10 kwietnia 2017 r. do godz. 15:00 w sekretariacie Urzędu Gminy Nowe Warpno.**

**8. Pisemne oferty powinny zawierać:** imię nazwisko, pesel (jeśli oferent posiada) i adres oferenta lub nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, odpis aktualny z KRS oraz zgodę organów statutowych na nabycie w/w nieruchomości (dot. osoby prawnej), datę sporządzenia oferty, oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami i przedmiotem przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń. Aktualność odpisu powinna być potwierdzona w sądzie a aktualność zaświadczenia o wpisie do ewidencji winna być potwierdzona we właściwym urzędzie w okresie nie dłuższym niż trzy miesiące przed przetargiem. Osoby, uczestniczące w przetargu, jako pełnomocnicy, są zobowiązane przedłożyć pełnomocnictwo udzielone w formie aktu notarialnego.

**Należy podać oferowaną cenę, przedstawić program funkcjonalno-użytkowy określający charakter planowanej działalności.**

Program **musi** być zgodny z przeznaczeniem nieruchomości i sposobem jej zagospodarowania. Do oferty należy dołączyć kopię wpłaty wadium.

**9. Wysokość wadium, forma, termin i miejsce ich wniesienia i postępowanie:** Wadium w kwocie: **130.000,00 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy 00/100)**, należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Nowe Warpno – Bank Spółdzielczy w Gryfinie nr rachunku bankowego 90 9377 0000 0400 0512 2000 0080. Wadia muszą znaleźć się na podanym koncie najpóźniej w dniu 10.04.2017 r., co należy uwzględnić zlecając przelew kwoty wadium z odpowiednim wyprzedzeniem.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium zostanie zwrócone w przypadku nie wygrania przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu na wskazane konto.

**10. Termin i miejsce części jawnych przetargów:** **13 kwietnia 2017r. godz. 11:00, sala nr 1 Urzędu Gminy Nowe Warpno (sala posiedzeń).** Oferenci uczestniczący w części jawnej winni posiadać dowód tożsamości.

**11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży:** Wadium ulegnie przepadkowi, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wskazanym przez burmistrza.



Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywca nieruchomości w terminie 21 od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego- umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości. Podpisanie aktu notarialnego nastąpi po uzyskaniu zgody na sprzedaż nieruchomości od ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej w trybie art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U.2010.33.179 ze zm.), na sprzedaż działki w formie decyzji administracyjnej (zgoda taka może nastąpić w terminie około 2 do 3 miesięcy od chwili złożenia wniosku). **Informuje się, że sprzedaż nieruchomości jest prawnie dopuszczalna tylko po uzyskaniu powyższej zgody. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze wobec gminy w przypadku, gdy zgoda taka nie zostanie wydana.**

Po otrzymaniu zgody Burmistrz Nowego Warpna niezwłocznie zawiadomi o tym oferenta ustalając jednocześnie termin i miejsce podpisania aktu notarialnego- umowy przeniesienia własności nieruchomości.

W przypadku braku zgody wadium zostanie zwrócone w ciągu trzech dni od dnia otrzymania decyzji ministra przez Gminę Nowe Warpno, na wskazane konto.

12. O warunki techniczne przyłączenia poszczególnych mediów Nabywca zobowiązany jest wystąpić do odpowiednich dostawców we własnym zakresie.

Wszelkie koszty związane ze sprzedażą nieruchomości (w szczególności: notarialne i sądowe) w całości ponosi Nabywca nieruchomości.

13. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy. Cudzoziemcy w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed podpisaniem umowy notarialnej uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zezwolenie to jest wymagane.

14. Informacje na temat zbywanej nieruchomości można uzyskać w siedzibie urzędu, w pokoju nr 2 lub telefonicznie pod numerem (91) 312 96 60 oraz [www.nowewarpno.pl](http://www.nowewarpno.pl); [www.bip.nowewarpno.pl](http://www.bip.nowewarpno.pl)

15. **Zastrzeżenie:** Burmistrzowi Nowego Warpna przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Nowe Warpno, dnia 07.02.2017 r.

Z up. BURMISTRZA NOWEGO WARPNA  
  
Miranaw Tokarski  
Z-ca Burmistrza Nowego Warpna