

ZARZĄDZENIE NR 045/2010

Burmistrza Gminy Nowe Warpno
z dnia 27 maja 2010 roku

w sprawie ogłoszenia I pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż na własność nieruchomości gruntowych położonych w Nowym Warpnie.

Na podstawie art.37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz § 1 ust. 3 pkt 1) uchwały Nr XIII/078/2007 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, oraz art.3 ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179) - zarządzam, co następuje

§ 1. 1. Wyznaczam do sprzedaży na własność w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych , położonych w Nowym Warpnie , w działkach 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, 760/23 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 1,5164 ha , położone pomiędzy ulicami Warszawską i Dworcową.

2.Ogłoszenie Burmistrza Gminy Nowe Warpno o ogłoszeniu pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż na własność nieruchomości gruntowych położonych w Nowym Warpnie stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2. Dla opisanej nieruchomości w § 1 ustala się:

- a) cenę wywoławczą - 654.500,00 zł plus podatek VAT 22%
- b) wadium w wysokości - 130.000,00 zł
- c) wadium płatne na konto Urzędu Gminy Nowe Warpno najpóźniej w dniu 26 lipca 2010 r.,
- d) termin składania pisemnych ofert - do dnia 26 lipca 2010 r. do godz.15.00
- e) termin przetargu – część jawna - 30 lipca 2010 r. o godz. 10⁰⁰.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Gminy Nowe Warpno
Władysław Kiraga

OGŁOSZENIE

Burmistrz Gminy Nowe Warpno ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na sprzedaż na własność 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, 760/23 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 1,5164 ha, położone pomiędzy ulicami Warszawską i Dworcową

2. *Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów:* Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Nowe Warpno, oznaczone: nr 996/1-KW 22966, 969/3-KW 14814, 2/3-KW 14812, 975/1-KW22964, 3/3-KW 22519, 760/23-KW 22963, 760/12 brak KW, 760/18 brak KW, 1009/4 brak KW, 1008 KW-16321.

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 gruntu nr 996/1 podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, na wszelkie roboty budowlane oraz prace ziemne na tej działce wymagane są pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków .

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 (uchwała XVIII/106 2008 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 03.06.2008 r.), działki położone są w strefie **1_P/S.1 – Nowe Warpno (miasto)** – strefa dominującej funkcji portowej i składowej, (co najmniej 60% udziału w powierzchni strefy) z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby turystyki żeglarskiej oraz obiektów celu publicznego. W zakresie przeznaczenia terenów w granicach strefy wskazuje się: utrzymanie funkcji terenów już zainwestowanych w stopniu odpowiadającym wyznaczonym priorytetom, (...), rozwój zabudowy portowej i składowej, rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby żeglugi śródlądowej, rozwój zabudowy i zagospodarowania terenu na potrzeby usług turystycznych żeglarskich, utrzymanie zachowanej alei, w tym lokalizacja projektowanej, równoległej ścieżki rowerowej.

W zakresie kształtowania zabudowy wskazuje się: pełną rewaloryzację zachowanej struktury przestrzennej, ograniczenie wysokości zabudowy – do dwóch kondygnacji, zwieńczenie zabudowy dachami stromymi, dwuspadowymi i symetrycznymi lub płaskimi przystłaniami attykami, (...). Studium dostępne na stronach www.bip.nowewarpno.pl i w Urzędzie Gminy Nowe Warpno

6. *Cena wywoławcza nieruchomości:* **654.500,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset zł 00/100 gr netto) plus podatek VAT 22% od wartości nieruchomości ustalonej w przetargu**
Po wygranym przetargu cała zaoferowana cena sprzedaży nieruchomości wraz z doliczonym podatkiem VAT pomniejszona o kwotę wadium winna wpłynąć na rachunek Urzędu Gminy

Nowe Warpno nr 04 1320 1830 3173 3548 2000 0001, 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 26 lipca 2010 r. do godz. 15:00 w sekretariacie Urzędu Gminy Nowe Warpno.

8. *Pisemne oferty powinny zawierać:* imię nazwisko i adres oferenta albo 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. Osoba fizyczna winna posiadać dowód tożsamości.

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 z wyszczególnieniem planowanych inwestycji, przy czym w programie funkcjonalno-użytkowym należy przynajmniej zawrzeć budowę: portu jachtowego na około 75 jachtów, hangar do przechowywania żaglówek i łodzi o powierzchni użytkowej około 800,00 m², bosmanki z zapleczem socjalnym i biurowym o powierzchni około 200 m², budynku hotelowo-konferencyjnego z 50 pokojami, SPA o powierzchni około 200 m² z basenem i boisk sportowych (tenis ziemny, siatkówka, koszykówka o łącznej powierzchni około 700 m²).

Elementem oferty może być koncepcja architektoniczna, nie będzie ona jednak podlegała ocenie przez Komisję Przetargową.

Program **musi** być zgodny z przeznaczeniem nieruchomości i sposobem jej zagospodarowania oraz musi uwzględniać harmonogram realizacji inwestycji, z określeniem terminu jej rozpoczęcia i zakończenia **nie dłuższym niż 4 lata**.

Oferent zobowiązany jest określić wysokość nakładów finansowych, jakie zamierza ponieść na inwestycje w okresie objętym harmonogramem inwestowania. Przy czym nie może być to kwota mniejsza od **15mln** zł. Oferty na mniejsze kwoty oraz nie odpowiadające powyższym wymaganiom będą podlegać odrzuceniu.

Do oferty należy dołączyć kopię wpłaty wadium.

9. *Wysokość wadium, forma, termin i miejsce ich wniesienia i postąpienie:* Wadium w kwocie: **130.000,00 zł (słownie: sto trzydzieści tysięcy 00/100 gr)**, należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Nowe Warpno nr **95 1320 1830 3173 3548 2000 0012**. Wadia muszą znaleźć się na podanym koncie najpóźniej w dniu 26 lipca 2010 r.

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.

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.

10. *Termin i miejsce części jawnych przetargów:* **30 lipca 2010 r. godz. 10:00**, sala nr 1 Urzędu Gminy Nowe Warpno (sala posiedzeń).

11. *Skutki uchylecia 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.

12. *Ustalenia dodatkowe:* Działając w oparciu o art. 593 k.c. Gmina Nowe Warpno zastrzega sobie prawo odkupu nieruchomości w terminie **pięciu** lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego pod warunkiem niespełnienia przez nabywcę jakichkolwiek zobowiązań inwestycyjnych.

W przypadku nie zabudowania działek będących przedmiotem przetargu za cenę, w sposób, i terminie przyjętym w ofercie i w harmonogramie złożonym w ofercie, nabywca zapłaci Gminie Nowe Warpno karę umowną w wysokości:

- 10 % ceny nabycia
- 20 % ceny nabycia za przekroczenie terminu powyżej 1 (jednego) roku
- 20 % ceny nabycia za każdy kolejny rok przekroczenia terminu,

bez względu na to, czy Gmina Nowe Warpno poniesie z tego tytułu szkodę i w jakiej wysokości.

Termin rozpoczęcia i zakończenia budowy rozumie się odpowiednio w sposób określony w art. 41, 54, 55 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118)

Co do obowiązku zapłaty kary umownej, nabywca nieruchomości podda się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. W razie nie wywiązania się przez oferenta z nałożonych na niego obowiązków, Gmina zastrzega sobie prawo prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego, któremu zostanie nadana klauzula natychmiastowej wykonalności.

Termin wystąpienia o nadanie aktowi klauzuli wykonalności ustala się na 12 miesięcy od dnia powstania obowiązku zapłaty.

W przypadku poniesienia przez Gminę Nowe Warpno szkody przewyższającej karę umowną, Gmina zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Oferenci uczestniczący w części jawnej winni posiadać dowód osobisty.

Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako nabywca nieruchomości w terminie 21 od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Podpisanie aktu notarialnego nastąpi po uzyskaniu zgody na sprzedaż nieruchomości od Ministra Skarbu Państwa w trybie art. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967 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 zostanie ustalony termin i miejsce podpisania aktu notarialnego, o którego terminie oferent zostanie powiadomiony z dwutygodniowym wyprzedzeniem.

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

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

Nabywca przejmuje obowiązek usunięcia z nieruchomości ewentualnych bezumownych użytkowników.

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

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.

Informacje na temat zbywanej nieruchomości można uzyskać w siedzibie urzędu, w pokoju numer 2 lub telefonicznie pod numerem 091 3129660 oraz www.nowewarpno.pl; www.bip.nowewarpno.pl

13. *Zastrzeżenie:* Burmistrzowi Gminy Nowe Warpno przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

BURMISTRZ GMINY
NOWE WARPNO
Władysław Kiraga

Nowe Warpno, dnia 27 maja 2010 r.