

ZARZĄD POWIATU W POLICACH
o g ł a s z a
**rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Powiatu Polickiego
położonych w Nowym Warpnie – Podgrodziu**

Lp.	Położenie nieruchomości, księga wieczysta	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości w ha
1	Gmina Nowe Warpno obręb Nr 2 Nowe Warpno Kw SZ2S/00026498/4	101/18	0,4025
2		101/25	0,2442
3		101/92	0,3390
4		101/96	1,0966
5		101/97	0,2300
6		101/98	0,2206
7		101/99	0,1845
8		101/100	0,2697
9		101/101	0,1933
10		101/102	0,0760
11		101/103	0,1971
12		101/104	0,2035
13		101/105	0,1535
14		101/106	0,1459
15		101/107	0,1036
16		101/108	0,1035
17		101/109	0,1534
18		101/135	0,8811

19		101/136	14,4278
20		101/249	2,4039
21		101/250	0,0837
22		101/252	4,2859
23	Gmina Nowe Warpno obręb Nr 2 Nowe Warpno Kw SZ2S/00017154/5	101/110	0,3335
24		101/111	0,1757
25		101/112	0,1668
26		101/113	0,2650
27		101/114	0,1296
28		101/115	0,1377
29		101/116	0,2284
30		101/117	0,2498
31		101/118	0,1682
32		101/131	1,3046
33		101/132	3,4046
34	Gmina Nowe Warpno obręb Nr 2 Nowe Warpno Kw SZ2S/00033258/2	101/119	0,3407
35	Gmina Nowe Warpno obręb Nr 2 Nowe Warpno Kw SZ2S/00027509/2	101/91	0,2984 (udział 4/11)
36	Gmina Nowe Warpno obręb Nr 2 Nowe Warpno Kw SZ2S/00001112/4	101/83	0,2098
37		101/84	0,1797
38		101/94	0,2300

Opis nieruchomości. Teren ww. działek jest płaski, częściowo zadrzewiony i zakrzewiony oraz porośnięty roślinnością trawiastą. Działka nr 101/18 jest zabudowana budynkiem stołówki, budynkiem administracyjnym z pokojami na wynajem oraz budynkiem usługowym. Działka nr 101/92 jest zabudowana budynkiem garażowo-warsztatowym oraz budynkiem stolarni. Działka nr 101/96 jest zabudowana 9 budynkami o funkcji mieszkalnej, 5 budynkami o funkcji gospodarczej oraz salą gimnastyczną wraz z zapleczem. Działka

nr 101/249 jest zabudowana budynkiem hangaru i budynkiem o drewnianej konstrukcji. Działka nr 101/252 jest zabudowana budynkiem hali sportowej i 2 budynkami o funkcji mieszkalnej. Pozostałe działki są niezabudowane. Dla działek nr 101/83, 101/84, 101/92 i 101/94 przypisany jest udział wynoszący po 1/11 części w działce drogowej oznaczonej nr 101/91. Wszystkie działki stanowią jeden kompleks, który może zostać wykorzystany do prowadzenia działalności jako całość gospodarcza.

Przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości położone są na terenie, dla którego nie opracowano planu zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Warpno przedmiotowe działki:

- a) o nr 101/18, 101/25 i 101/96 oznaczone są symbolem „4_MN/U.1” – Nowe Warpno (Podgrodzie) 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,
- b) o nr 101/83, 101/84, 101/91, 101/92, 101/94, 101/97, 101/98, 101/99, 101/100, 101/101, 101/102, 101/103, 101/104, 101/105, 101/106, 101/107, 101/108, 101/109, 101/110, 101/111, 101/112, 101/113, 101/114, 101/115, 101/116, 101/117, 101/118, 101/119, 101/131, 101/132, 101/249 i 101/250 oznaczone są symbolem „4_UT/US.1” – strefa dominującej zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu (co najmniej 60% udziału powierzchni strefy) z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną; dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U) oraz obiektów celu publicznego,
- c) o nr 101/135 i 101/136 oznaczone są symbolem 4_ZP.1 – strefa dominującej zieleni urządzonej z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną; dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy usługowej gastronomicznej, sanitarnej lub związanej z urządzeniami sportowymi; w strefie występują tereny zagrożenia powodzią, na których do czasu zmiany konfiguracji tych terenów w sposób eliminujący niebezpieczeństwo powodzi, obowiązuje całkowity zakaz zabudowy,
- d) o nr 101/252 (dawny nr 101/29), północna część, oznaczona jest symbolem „4_UT/US.1” – strefa dominującej zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu (co najmniej 60% udziału powierzchni strefy) z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną; dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U) oraz obiektów celu publicznego; południowa część działki oznaczona jest w strefie 4_ZP.2 – strefa dominującej zieleni urządzonej z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz istniejącym obiektem sakralnym; dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej – zabudowy usługowej, gastronomicznej, sanitarnej lub związanej z urządzeniami sportowymi.

Cena wywoławcza nieruchomości w rokowaniach wynosi 10.600.000,00 zł.

Do ceny części nieruchomości niezabudowanych (stanowiących 49,56% całości) zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221).

Działy III i IV ksiąg wieczystych numer SZ2S/00017154/5, SZ2S/00027509/2 i SZ2S/00001112/4, prowadzonych dla wykazanych nieruchomości, są wolne od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Dział IV księgi wieczystej numer SZ2S/00026498/4 prowadzony dla wykazanej nieruchomości jest wolny od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich. Natomiast w dziale III ww. księgi wieczystej wpisano nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność

gruntową, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę numer 101/29, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Dział IV księgi wieczystej numer SZ2S/00033258/2 prowadzony dla wykazanej nieruchomości jest wolny od obciążeń i zobowiązań na rzecz osób trzecich. Natomiast w dziale III ww. księgi wieczystej wpisano bezpłatną i na czas nieokreślony służebność gruntową na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 101/50, polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 101/119.

Dotychczasowe przetargi ustne nieograniczone przeprowadzono w terminach: pierwszy w dniu 4 sierpnia 2017 r., a drugi w dniu 26 października 2017 r.

**Rokowania na sprzedaż nieruchomości
odbędą się w dniu 22 lutego 2018 r. o godz. 10.00
w siedzibie Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32, 34,
w pokoju nr 17 (I piętro).**

Warunki uczestnictwa w rokowaniach:

- pisemne zgłoszenia udziału w rokowaniach składa się w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Rokowania na sprzedaż nieruchomości Powiatu Polickiego położonych w Nowym Warpnie – Podgrodziu” najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań, tj. do dnia 16 lutego 2018 r., w kancelarii Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32,34, a w przypadku przesłania zgłoszenia za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu do ww. kancelarii,
- do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy w wysokości 1.060.000,00 zł,
- zaliczkę należy wnieść gotówką lub przelewem na rachunek Starostwa Powiatowego w Policach w Banku PEKAO S.A. I O/ Police numer 44124039431111000041356962 najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań, tj. do dnia 16 lutego 2018 r., a w przypadku przesłania zgłoszenia za pośrednictwem operatora pocztowego odpowiednio wcześniej tak, aby zgłoszenie wraz z kopią dowodu wpłaty zaliczki wpłynęło do ww. kancelarii najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań,
- za datę wpłaty zaliczki uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Policach,
- okazanie w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości, a w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, przy czym aktualność wypisu winna być potwierdzona w sądzie – w okresie do trzech miesięcy przed terminem rokowań.

Do rokowań mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy. Cudzoziemcy, będący obywatelami lub przedsiębiorcami państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego, w dniu zawarcia aktu notarialnego muszą okazać się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przejmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

Rozliczenie wpłaconej zaliczki: zaliczka wpłacona przez osobę, która zostanie nabywcą, zaliczona będzie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom zaliczkę zwróci się w terminie 3 dni od daty zamknięcia rokowań pod warunkiem podania numeru rachunku bankowego, na który zaliczka powinna być zwrócona. Zaliczka przepada w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał rokowania, od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość oznaczona księgą wieczystą nr SZ2S/000026498/4 znajduje się obecnie w trwałym zarządzie Zespołu Szkół im. Ignacego Łukasiewicza w Policach. Po sprzedaży zostanie wygaszony trwały zarząd ww. jednostce organizacyjnej.
2. Z uwagi na położenie działek nr 101/131 i nr 101/135 w pasie technicznym morskich wód wewnętrznych należy spełnić następujące warunki:
 - a) tereny te powinny pozostać terenami zielonymi, z przeznaczeniem na rekreację, bez możliwości stałej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizowanie obiektów służących rekreacji codziennej i utrzymania porządku (altany, leżaki, parasole, stoły), czy związane z organizacją placu zabaw dla dzieci,
 - b) nabywca przy opracowaniu sposobu zagospodarowania terenu powinien uwzględnić:
 - rzeczywistą sytuację w terenie,
 - taki sposób zagospodarowania oraz prac, który wyeliminuje negatywny wpływ na stabilność pasa technicznego,
 - zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - c) wszystkie ewentualne prace nabywca wykonywać będzie na własny koszt i zrzeknie się prawa do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości,
 - d) właściciel zobowiązany będzie wskazać sposób dojścia do pasa technicznego służbom Urzędu Morskiego w Szczecinie w przypadku kontroli wykonywanych w ramach pełnienia statusowych obowiązków,
 - e) wyklucza się podejmowania przedsięwzięć mogących wpłynąć negatywnie na środowisko i na obszary Natura 2000.
3. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń, ich prawidłowość, ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.
4. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
5. Nabywca nieruchomości przejmuje wraz z gruntem obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
6. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją jego wycinka może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej wydanej przez Burmistrza Nowego Warpna. Koszt wycinki ponosi nabywca.
7. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości nabywca wykona we własnym zakresie.
8. Forma nabycia nieruchomości – sprzedaż na własność, za cenę osiągniętą w rokowaniach, powiększoną o 23% podatku VAT w przypadku części nieruchomości niezabudowanych (stanowiących 49,56% całości), płatną jednorazowo najpóźniej dzień przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży.
9. Koszty nabycia nieruchomości w całości ponosi nabywca.

**Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32, 34,
w pokoju nr 10 (na I piętrze) lub telefonicznie pod nr tel. 91-42-47-994
lub 91-42-47-998.**

***Zarząd Powiatu w Policach zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań
bez wybrania nabywcy nieruchomości.***