

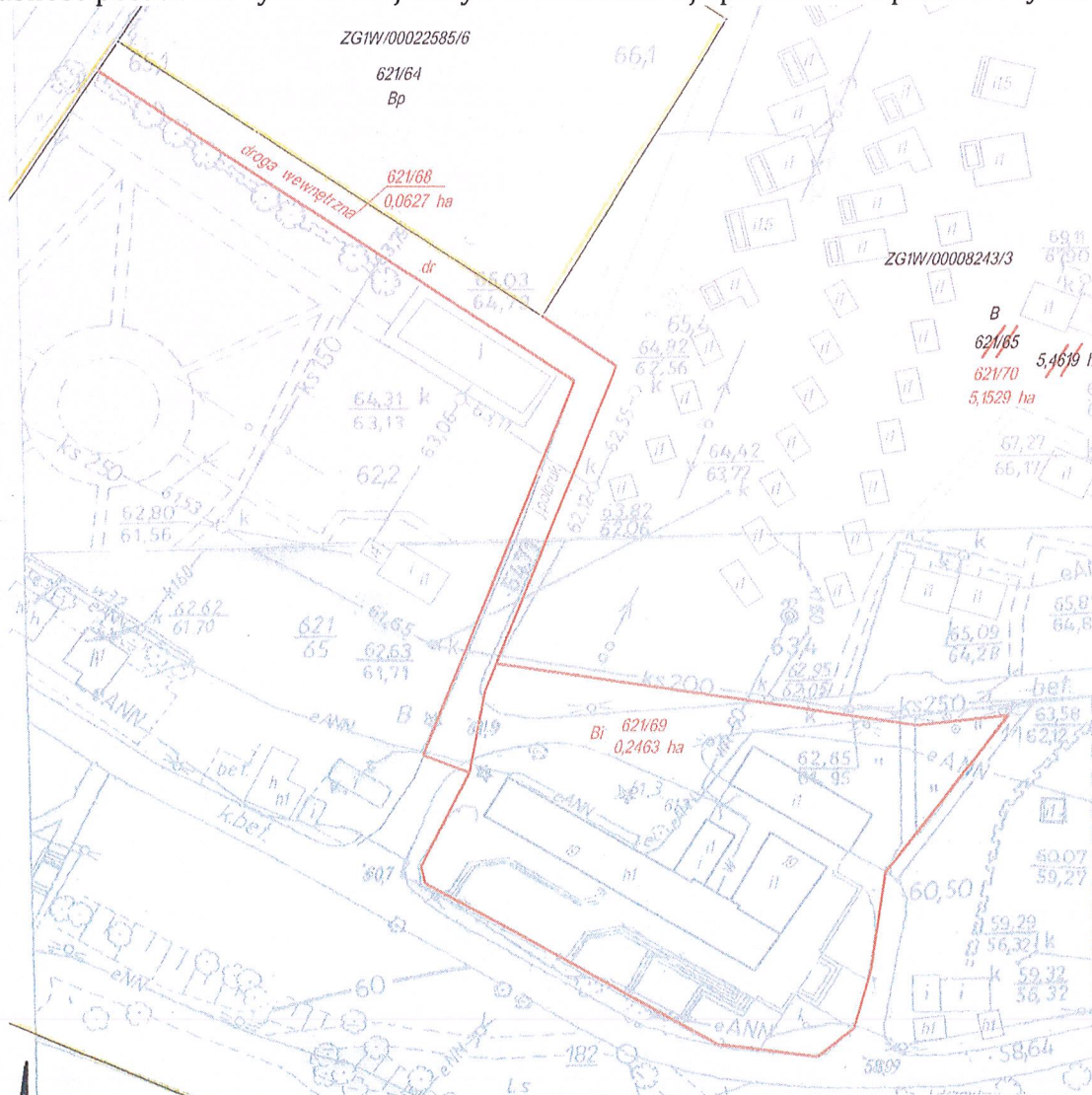
Sława, dnia lutego 18 lutego 2016 r.

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

stanowiącej własność Gminy Sława przeznaczanej do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

### BURMISTRZ SŁAWY

Przeznacza do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomość położoną w Sławie przy ul. Odrodzonego Wojska Polskiego 19 wraz ze sprzedażą na własność posadowionych na niej budynków. Lokalizację przedstawia poniższa rycina.



Właściciel działki: Gmina Sława

Oznaczenie nieruchomości: Sława ul. Odrodzonego Wojska Polskiego 19, działka nr ew. 621/69 o pow. 0,2463 ha; Księga Wieczysta ZG1W/00025038/8. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Sławie nr LV/370/10 z dnia 28 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 31 stycznia 2011 r. Nr 11, poz. 285) działka nr ew. 621/69 ujęta jest na cele: **UP/5** – przeznaczenie podstawowe: usługi pensjonatowe, hotelarskie, gastronomiczne. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
- 4) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) Dopuszcza się zachowanie w remontowanych istniejących budynkach pensjonatowo – hotelarskich dachów płaskich,
  - b) w nowoprojektowanych budynkach należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej zabudowy do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
  - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
- 6) Dopuszcza się możliwość adaptacji obiektów na cele mieszkaniowe.
- 7) Dla terenów znajdujących się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
- 8) 9) Dla terenu UP/4 i UP/5 Ustala się lokalne, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) W nowo projektowanych budynkach dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski, wysokość do kalenicy nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu,
  - b) Ustala się dwa typy zabudowy kondygnacji nadziemnych – trzy kondygnacje w tym użytkowe poddasze dla budynku z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, dla typu budynku z dachem płaskim dopuszcza się cztery kondygnacje. Dla obydwu typów budynków obowiązuje wykonanie kondygnacji podziemnej jako garaże podziemne z pomieszczeniami technicznymi,
  - c) Wyznacza się miejsca parkingowe w tym również dla osób niepełnosprawnych, w części podziemnej budynku hotelowo-usługowego w proporcji nie mniejszej jak 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc noclegowych.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Sławy z dnia 11 lutego 2016 r. Gmina Sława jest w trakcie opracowywania zmiany planu dla działki nr ew. 621/69. Ustalenia projektu zmiany planu zostaną uchwalone w I lub w II kwartale bieżącego roku. W projekcie zmiany mpzp działka nr ew. 621/69 przeznaczona jest na cele **UP/5** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług pensjonatowych, na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) W nowo projektowanych budynkach dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski, wysokość do kalenicy nie może przekraczać 20 m od poziomu terenu,
  - b) Ustala się dwa typy zabudowy kondygnacji nadziemnych – trzy kondygnacje w tym użytkowe poddasze dla budynku z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, dla typu budynku z dachem płaskim dopuszcza się cztery kondygnacje. Dla obydwu typów budynków obowiązuje wykonanie kondygnacji podziemnej jako garaże podziemne z pomieszczeniami technicznymi,
  - c) Wyznacza się miejsca parkingowe w tym również dla osób niepełnosprawnych, w części podziemnej budynku hotelowo-usługowego w proporcji nie mniejszej jak 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc noclegowych.
  - d) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.
  - e) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
  - f) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,
- 5) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDZ,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
  - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
  - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
  - e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
  - f) 3m od granicy cieków wodnych WS.

Opis nieruchomości: Działka nr ew. 621/69 położona jest na terenie Sławskiego Centrum Kultury i Wypoczynku. Teren nieruchomości zabudowany jest obiektem budynku głównego stanowiącego „Tawernę Galery” o konstrukcji drewnianej szkieletowej oraz budynkami gospodarczo-magazynowymi (dobudowane do budynku głównego i obiekt wolnostojący) o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów wynosi ok. 533 m<sup>2</sup>.

Działka uzbrojona jest w podstawowe urządzenia komunalno-energetyczne tj. sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną. Przed budynkiem głównym wybudowano tarasy, które stanowią ogródek piwny. Ogródek jest ogrodzony i stanowi integralną część obiektu tawerny. W ramach budowy ogródka wykonano utwardzone tarasy, schody, murki oporowe i ogrodzenie. Tarasy wykonane są z kostki brukowej betonowej, stopnie schodów, murki oporowe wykończone cegłą klinkierową. Ogrodzenie stanowią słupy murowane z cegły klinkierowej, cokół ogrodzenia również wykonany jest z cegły klinkierowej, przęsła drewniane.

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi Jezioro Sławskie z plażą ogólnodostępną. Dostęp do drogi publicznej ul. Odrodzonego Wojska Polskiego poprzez drogę wewnętrzną działka nr ew. 621/68, na którą zostanie ustalona służebność przechodu i przejazdu.

Termin zagospodarowania nieruchomości: - 3 lata

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat następuje w celu jego zabudowy. Termin rozpoczęcia zabudowy: 1,5 rok od podpisania umowy notarialnej. Termin zakończenia budowy: 3 lata od dnia podpisania umowy notarialnej. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

Inwestor zobowiązany jest do wybudowania budynku z minimum 50 miejscami noclegowymi zgodnie z przeznaczeniem oraz liczbą kondygnacji określoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Minimalna powierzchnia zabudowy 533 m<sup>2</sup>.

Terminy obowiązują także następców prawnych pierwszego użytkownika wieczystego nieruchomości.

W przypadku niedotrzymania wyżej określonego terminu, nabywca zgodnie z art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązany będzie do zapłacenia dodatkowych rocznych opłat w wysokości 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

W przypadku niezagospodarowania działki w terminie do 5 lat od dnia podpisania umowy notarialnej Gmina Sława zgodnie z art. 33 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) rozwiąże umowę użytkowania wieczystego. Czynności te zostaną przeprowadzone w terminie do 7 roku od dnia podpisania umowy notarialnej.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem nabywca zobowiązany będzie do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym Urzędzie. Zabezpieczenie przyszłych opłat dodatkowych nastąpi poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki do kwoty 20% wylicytowanej ceny nieruchomości.

Wartość nieruchomości:

Całkowita cena netto wywoławcza nieruchomości - **529.000,00 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy zł 00/100) + **VAT 23%**:

- Wartość netto obiektów budowlanych **142.000,00** (słownie: sto czterdzieści dwa tysiące zł 00/100) + **VAT 23%**
- Wartość netto gruntów oznaczonych działką nr 621/69 – **387.000,00** (słownie: trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy zł 00/100) + **VAT 23%**

Wysokość stawek procentowych: Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Cena osiągnięta w przetargu stanowi podstawę do ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Pierwsza opłata stanowi **25%** ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu i jest płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Opłata roczna stanowi **3%** ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja opłaty następuje w drodze wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty z jednoczesną ofertą nowej jej wysokości.

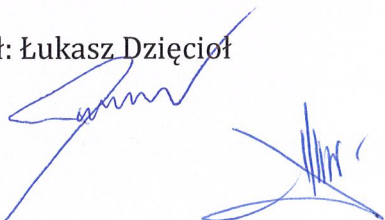
Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) upływa z dniem 4 kwietnia 2016 r.

Wykaz podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie oraz na stronie internetowej [http://bip.wrota.lubuskie.pl/ugslawa/124/Wykaz\\_nieruchomosci/](http://bip.wrota.lubuskie.pl/ugslawa/124/Wykaz_nieruchomosci/) na okres 21 dni. Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Gazecie Lubuskiej.

Dodatkowych informacji na temat nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie - pokój nr 012 lub telefonicznie pod nr **(068) 355-83-48**.

Sporządził: Łukasz Dziecioł



BURMISTRZ

*mgr Cezary Sadrakuła*

