



BURMISTRZ SŁAWY

Ul. Henryka Pobożnego 10

67-410 Sława

Sława, dnia 11 października 2022 r.

BURMISTRZ SŁAWY

Ogłasza I publiczny przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat

nieruchomości niezabudowanej, nieuzbrojonej, położonej w obrębie miasta *Sława* przy ulicy Odrodzonego Wojska Polskiego, stanowiącej własność Gminy Sława

Nr ewid. działki	Powierzchnia w m ²	Księga wieczysta	Cena wywoławcza nieruchomości (brutto – zawiera podatek VAT w wysokości 23%)	Wysokość wadium (brutto)
1268/2	3737	ZG1W/00008243/3	1 000 000,00 zł	150.000,00 zł

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Sława uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Sławie Nr XIV/130/19 z dnia 29 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 2895) działka ujęta została na cele **UP/7** – przeznaczenie podstawowe - **tereny usług pensjonatowych, na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą.**

Ustalenia planu dla symbolu UP:

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 3) 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 połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, połacie dachowe o spadkach 25°- 45°,
 - c) Ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej 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 parkingowych,
 - e) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.
 - f) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
 - g) Intensywność zabudowy 0,01 – 1,0,
 - h) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m², dla terenu UP/7 3500 m²,
- 4) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG,
 - 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) 6m od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny KDPJ,
 - f) 3m od granicy cieków wodnych WS.
- 5) Dla terenu UP/1 dopuszcza się prowadzenie usług przedszkolnych,
- 6) Dla terenu UP/8, UP/9 i UP/10 dopuszcza się prowadzenie usług hoteli pracowniczych,
- 7) Dla terenu UP/3 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 – do trzech kondygnacji w tym użytkowe poddasze dla budynku z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, dla typu budynku z dachem płaskim dopuszcza się do trzech kondygnacji. Dla obydwu typów budynków dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej jako garaże podziemne oraz pomieszczenia techniczne,
- c) Wyznacza się miejsca parkingowe w tym również dla osób niepełnosprawnych, w proporcji nie mniejszej jak 30 miejsc parkingowych na 100 miejsc noclegowych, dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w części podziemnej budynku hotelowo-usługowego.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest w ciągu innych działek niezabudowanych i zabudowanych, bezpośrednio granicząca z działkami zagospodarowanymi, po przeciwległej stronie istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Działka posiada dobre warunki do zagospodarowania. Teren płaski, niezakrzaczony, niezadrzewiony, działka nie jest położona w rejonie szkód górniczych oraz terenów zalewowych. Powierzchnia gruntu nie jest utwardzona. Rejon lokalizacji nieruchomości posiada częściowe wyposażenie w sieci technicznego uzbrojenia. Działka posiada dostęp do gminnej drogi oznaczonej nr ewid. 621/66 a następnie do drogi wojewódzkiej oznaczonej nr ewid. 610/2 (indywidualny zjazd z drogi wojewódzkiej).

Cel oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste:

Działalność usług pensjonatowych, polegająca na wybudowaniu i oddaniu do użytkowania obiektu pensjonatowo-usługowego (minimum 2 kondygnacyjny budynek z poddaszem użytkowym wraz z minimalną powierzchnią zabudowy wynoszącą: 800m²), obejmującą:

- pokoje hotelowe (minimum 10 pokoi),
- całoroczną restaurację z zapleczem kuchennym wraz z salą przyjęć (mieszczącą min. 40 osób),
- salę zabaw dla dzieci z elementami zabawowymi (mieszczącą min. 40 osób),
- miejsca parkingowe.

Zagospodarowanie nieruchomości musi uwzględniać przepisy ustawy prawa budowlanego w szczególności przepisy techniczno-budowlane.

Zrealizowana zabudowa nieruchomości nie może zawierać odstępstw od celu zagospodarowania określonego przez Gminę.

Zrealizowanie zabudowy w sposób zawierający istotne odstępstwa od celu zagospodarowania określonego przez Gminę może być traktowane jako korzystanie przez użytkownika wieczystego z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem i skutkować może rozwiązaniem umowy.

Użytkownik wieczysty zobowiązany będzie do przedłożenia Gminie Sława do akceptacji dokumentacji projektowej, stworzonej w oparciu o przedstawiony cel zagospodarowania nieruchomości. Przedłożenie winno nastąpić przed wystąpieniem przez użytkownika wieczystego nieruchomości o udzielenie pozwolenia na budowę. Ocena i stanowisko Gminy Sława w zakresie zbieżności dokumentacji projektowej z określonym w przetargu celem zagospodarowania nieruchomości nie może nastąpić później niż w terminie 30 dni od daty jej przedłożenia.

Po wybudowaniu budynku zgodnie z przeznaczeniem nabywca zobowiązany będzie do zgłoszenia obiektu do użytkowania we właściwym urzędzie.

Sposób zagospodarowania i korzystania z nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz celem oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Sposób korzystania z nieruchomości zostanie wpisany do umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i ujawniony w księdze wieczystej.

Termin zagospodarowania nieruchomości: - 3 lata

Termin rozpoczęcia zabudowy: **1,5 roku** od podpisania umowy notarialnej.

Termin zakończenia budowy: **3 lat** od dnia podpisania umowy notarialnej.

Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym wraz z docelową elewacją.

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.

Zabezpieczenie przyszłych opłat dodatkowych nastąpi poprzez ustanowienie na nieruchomości hipoteki umownej do kwoty 20% wylicytowanej ceny nieruchomości.

W przypadku niezagospodarowania działki przez użytkownika wieczystego zgodnie z celem określonym w ogłoszeniu, w szczególności nie wzniesienia określonych w ogłoszeniu budynków w terminie do 3 lat od dnia podpisania umowy notarialnej może stanowić podstawę do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego lub ustalenia dodatkowych opłat zgodnie z art. 33, 63, 64 i 65 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), albo do ustalenia kar umownych.

Użytkownik wieczysty zapłaci Gminie Sława karę umowną:

- a) w wysokości 250.000,00 zł w przypadku złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją projektową, która nie została przedłożona Gminie Sława do akceptacji,
- b) w wysokości 250.000,00 zł w przypadku złożenia wniosku o pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją projektową, którą nie została zaakceptowana przez Gminę Sława.

W przypadku zastosowania przez Gminę Sława kary umownej, na podstawie pisemnego wezwania do jej uiszczenia, związanej z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez użytkownika wieczystego zobowiązań określonych w ogłoszeniu, użytkownik wieczysty zapłaci Gminie Sława karę umowną w terminie do 30 dni od daty otrzymania od Gminy Sława wezwania do jej zapłaty.

Odnośnie tego zobowiązania użytkownik wieczysty poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 ustawy z dnia 17 września 2021 - Kodeks postępowania cywilnego do kwoty 250.000,00 zł.

Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Cena działki gruntu 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) upłynął z dniem 05.09.2022 r.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik zobowiązany jest zapoznać się ze stanem nieruchomości w terenie. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych wynikających z ewidencji gruntów. Ewentualne wznowienie granic nabywca zleci na własny koszt. Zbywający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, w tym także za nieujawniony w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, przebieg podziemnych mediów, ani żadne inne wady, które nie są znane sprzedającemu w dniu zbycia nieruchomości.

Przetarg odbędzie się w dniu 15 grudnia 2022 r. o godz. 11.00

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie w pieniądzu polskim w wysokości 150.000,00 zł do dnia 8 grudnia 2022 r. na rachunek Gminy Sława, prowadzony przez Bank Spółdzielczy Wschowa o/Sława nr **65 8669 0001 2009 0004 9269 0003** (wpłata oznacza wpływ środków na konto gminy). W tytule przelewu należy wpisać „**Wadium Sława dz. 1268/2**”. Z tytułu przelewu powinno również wynikać, za kogo zostało wniesione wadium (należy wskazać osobę lub osoby, które wniosły wadium i będą uczestniczyły w przetargu; w przypadku małżonków posiadających wspólność ustawową małżeńską - ze wskazaniem małżonków łącznie; w przypadku osób prawnych - nazwę i siedzibę).

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się niezwłocznie na rachunek wskazany przez wpłacającego.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w wyznaczonym terminie i przedłożą komisji przetargowej w dniu przetargu:

- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości, oryginał dowodu wniesienia wadium;
- w przypadku osób reprezentujących w przetargu podmioty gospodarcze dodatkowo dokumenty niezbędne do ich reprezentowania tj. aktualny wypis z krajowego rejestru sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki, zgodę właściwych organów statutowych (zgodę wspólników, uchwałę wspólników) na nabycie nieruchomości.
- pełnomocnicy osób fizycznych winni przedstawić pełnomocnictwo (oryginał),
- małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem pełnomocnictwa współmałżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości,
- nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2354). W przypadku nieuzyskania zezwolenia przed zawarciem aktu notarialnego wpłacone wadium ulega przypadkowi.


Termin uiszczenia pełnej ceny sprzedaży upływa w dniu zawarcia umowy notarialnej.

W dniu podpisania umowy notarialnej środki finansowe winny znajdować się na rachunku bankowym Urzędu Miejskiego w Sławie. Niedotrzymanie tego terminu powoduje przepadek wadium, a przetarg czyni niebyłym. Nabywcy nieruchomości zostaną zawiadomieni o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Sława można uzyskać na stronie www.bip.slawa.pl w zakładce „RODO”.

Dodatkowych informacji na temat nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie, przy ul. Henryka Pobożnego - pokój nr 012 lub telefonicznie: 68 355 83 48.

Sława, dnia 11.10.2022 r.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Krzysztof Gruszczyński
Z up. BURMISTRZA

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia:

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia:

Podpis osoby wywieszającej i zdejmującej ogłoszenie:

Sporządziła: Anna Ratajczak-Kurpisz

14.10.2022

Ratajczak-Kurpisz