



BURMISTRZ SŁAWY

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

nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy, położonej w **Sławy** przy ul. Odrodzonego Wojska Polskiego 19 wraz ze sprzedażą na własność posadowionych na niej budynków.

Oznaczenie nieruchomości:

Działka o nr ewid. **621/69** o pow. 2463 m² uregulowana w księdze wieczystej nr **ZG1W/00025038/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wschowie.
Działka położona jest w bliskiej odległości od Jeziora Sławskiego .

Cena wywoławcza nieruchomości:

Całkowita cena wywoławcza nieruchomości – **618.010,00 zł**
(słownie: sześćset osiemnaście tysięcy dziesięć złotych 00/100)

W tym:

- Wartość obiektów budowlanych - **142.000,00 zł**
(słownie: sto czterdzieści dwa tysiące zł 00/100) – **zwolnione z podatku VAT** na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (sprzedaż budynków na własność)
- Wartość gruntów oznaczonych działką nr 621/69 – **476.010,00 zł**
(słownie: czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy dziesięć złotych 00/100) – **zawiera podatek VAT w wysokości 23%**.

Wysokość wadium: 99.000,00 zł

Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą na własność budynków, znajdujących się na tej nieruchomości.

Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Pierwsza opłata stanowi **25 %** wylicytowanej 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 %** wylicytowanej ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wnoszą 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.

Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie wypłacone niezwłocznie na podany przez wpłacającego numer konta bankowego. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest wpłacić nie później niż na 3 dni przed podpisaniem umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 25 % wylicytowanej ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o kwotę wadium. Za datę zapłaty pierwszej opłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek tut. urzędu.

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.

Zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 ustawy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

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, zieleni urządzonej.
- 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 kursyw 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 połączeń 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 bieżącym 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 w Sławie. 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 m².

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.

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi Jezioro Sławskie z plażą ogólnodostępną.

Dostęp do drogi publicznej ul. Odrodzonego Wojska Polskiego będzie następował poprzez działki o nr ewid. 621/17 oraz 621/68 stanowiące drogi wewnętrzne, na których ustanowione zostaną odpłatne służebności przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela/użytkownika nieruchomości oznaczonej nr ewid. 621/69. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Termin zagospodarowania nieruchomości: - 3 lata

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat następuje w celu jego zabudowy.

Termin rozpoczęcia zabudowy: 1,5 roku 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 m².

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 (t.j. 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.

Przetarg odbędzie się w dniu **18 lipca 2016 r.** o godz. 10.00 w sali nr 001 Urzędu Miejskiego w Sławie. **Wadium** należy wnieść w pieniądzu do dnia **12 lipca 2016 r.** w kasie Urzędu w godz. od 8.00 do 15.00 lub na konto nr **65 8669 0001 2009 0004 9269 0003** Bank Spółdzielczy Wschowa o /Sława. Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy tut. urzędu. Na dowodzie wpłaty należy podać numer działki. Wadium zaliczone zostanie na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

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

- w przypadku osób fizycznych - dowód tożsamości, oryginał dowodu wpłaty wadium;
- w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej - aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, właściwe pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, oryginał dowodu wpłaty wadium,
- pełnomocnicy osób fizycznych winni przedstawić poświadczone pełnomocnictwo;
- małżonkowie posiadający wspólność ustawową biorą udział w przetargu osobiście lub za okazaniem oświadczenia współmałżonka, zawierającego 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 2014 r. poz.1380 ze zm.).

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 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490).

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 2015 r., poz. 1774 ze zm.) upłynął w dniu 09.05.2016 r.

Przed przystąpieniem do przetargu uczestnik winien zapoznać się ze stanem prawnym i stanem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Dodatkowych informacji na temat nieruchomości można uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sławie, ul. H. Pobożnego 10 w pokoju nr **012** lub pod numerem tel. **(068) 355-83-48** w godzinach od 8.00 do 15.00. Tekst ogłoszenia o przetargu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sławie oraz poprzez opublikowanie na stronach internetowej www.bip.slawa.pl oraz w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Sława, dnia 16.05.2016 r.

/Burmistrz Sławy/

BURMISTRZ
mgr Cezary Słodrak

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia:

16.05.2016r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia:

.....

Podpis osoby wywieszającej i zdejmującej ogłoszenie:

Anna Ratajczak-Kurpisz

Sporządziła: Anna Ratajczak-Kurpisz

**KIEROWNIK REFERATU
ZEMICTWA, OCHRONY ŚRODOWISKA**

Halina Dąbrowska