



BURMISTRZ SŁAWY

Ul. Henryka Pobożnego 10

67-410 Sława

Sława, dnia 22 lipca 2022 r.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

PRZEZNACZONEJ DO ODDANIA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE W DRODZE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

Burmistrz Sławy

przeznacza do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomość niezabudowaną, położoną w Sławie przy ul. Odrodzonego Wojska Polskiego, stanowiącą własność Gminy z przeznaczeniem pod **działalność usług pensjonatowych**.

Nr ewid. działki	Powierzchnia w m ²	Księga Wieczysta	Cena wywoławcza nieruchomości brutto (zawiera podatek VAT w wysokości 23%)
1268/2	3737	ZG1W/00008243/3	1 000 000,00 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. Lubus. z 2019 r., poz. 2895) działka ujęta jest 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, połączenia dachowe o spadkach 25°- 45°,
 - 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 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 KDPI,
 - 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.) upływa z dniem 05.09.2022 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/ na okres 21 dni. Informacja o wywieszeniu wykazu została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

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

Sława, dnia 22 lipca 2022r.

/Burmistrz Sławy/

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia:
Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia:
Podpis osoby wywieszającej i zdejmującej ogłoszenie:
Sporządziła: Anna Ratajczak-Kurpisz