

ZARZĄD POWIATU W POLICACH
o g ł a s z a
pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiących własność Powiatu Polickiego położonych w Nowym Warpnie – Podgrodziu

Lp.	Położenie nieruchomości, księga wieczysta	Nr działki	Powierzchnia nieruchomości w ha	Cena nieruchomości w zł	Wadium w zł
1	Gmina Nowe Warpno obręb Nr 2 Nowe Warpno Kw SZ2S/00026498/4	101/18	0,4025	13.500.000,00	1.350.000,00
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		101/110	0,3335		
24		101/111	0,1757		
25		101/112	0,1668		
26		101/113	0,2650		
27	Gmina Nowe Warpno obręb Nr 2	101/114	0,1296		
28	Nowe Warpno	101/115	0,1377		
29	Kw SZ2S/00017154/5	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	101/83	0,2098		
37	Nowe Warpno	101/84	0,1797		
38	Kw SZ2S/00001112/4	101/94	0,2300		

Do ceny części nieruchomości niezabudowanych (stanowiących 49,56% całości) zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%

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, nr 101/84, nr 101/92 i nr 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.

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 każdego z właścicieli 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.

Do ceny części nieruchomości niezabudowanych 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 2016 r. poz. 710 z późn. zm.). Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu wraz z podatkiem VAT płatna jest w całości przed podpisaniem umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Przetarg odbędzie się w dniu 4 sierpnia 2017 r. o godz.10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32, 34, w pokoju nr 17 (I piętro).

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie:

- dowodu wpłaty wadium,
- w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości,
- w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji – aktualnego wypisu z rejestru, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot, przy czym aktualność wypisu z rejestru winna być potwierdzona w sądzie – w okresie do trzech miesięcy przed terminem przetargu.

Do przetargu 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.

Wadium należy wnieść gotówką lub przelewem najpóźniej w dniu 1 sierpnia 2017 r. na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Policach w Banku PEKAO S.A. I O/Police numer 4412403943111000041356962.

Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Starostwa Powiatowego w Policach.

Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po przetargu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W przypadku uchYLENIA się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia notarialnej umowy sprzedaży wadium nie podlega zwrotowi.

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. Nabywca nieruchomości przejmując wraz z gruntem obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
 4. 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.
 5. Ewentualne wznowienie granic nieruchomości nabywca wykona we własnym zakresie.
 6. Forma nabycia nieruchomości – sprzedaż na własność, za cenę osiągniętą w przetargu, powiększoną o 23% podatku VAT w przypadku części nieruchomości niezabudowanych (stanowiących 49,56% całości), płatną jednorazowo najpóźniej do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.
 7. 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 odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.