

Nowogard, 3 marca dnia 2021 r.

Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 234) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 14 września 2004r. Nr 207 poz. 2108 z póź .zm., Dz.U. z 2020 r., poz. 1698).

## **Burmistrz Nowogardu**

### **Ogłasza czwarty ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż działek niezabudowanych, położonych w obrębie nr 6 m. Nowogard przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego.**

Przedmiotem sprzedaży są działki niezabudowane o nr ewidencyjnym 165/3 i 166/2 o pow. Łącznej 1007 m<sup>2</sup> (symbol użytku gruntowego Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane), położone w obrębie nr 6 m. Nowogard przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 84 Nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą Nr SZ1O/00030439/4 prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Goleniowie i nie jest ona obciążona żadnymi prawami rzeczowymi, prawami osób trzecich ani hipotekami..

Przetarg odbędzie się w dniu ..... 6 kwietnia ..... 2021r. o godz. 10<sup>00</sup> w sali obrad komisji Rady Miejskiej /I piętro/ Urzędu Miejskiego w Nowogardzie, plac Wolności 1.

**Cena wywoławcza nieruchomości - 150.000,00 zł.**

postąpienie – nie mniej niż 1% ceny wywoławczej tj. 1.500,00 zł.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu.

**Do wylicytowanej ceny nieruchomości doliczony zostanie podatek VAT w ustawowej wysokości.**

Przeznaczenie określone w Planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą XLV/385/10 z dnia 03 listopada 2010 r. - **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, symbol N6/44.MW w części oraz drogi publiczne gminne, symbol N6/36.KD.D w części.**

**Działka posiada dobry dostęp do drogi publicznej.**

#### **Przeznaczenie terenu**

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą.

#### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lub ciągi pieszo jezdne oraz w odległości 8 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – do czasu jej przebudowy lub likwidacji. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
2. Ilość kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech.
3. Wysokość budynków nie może przekraczać 11 m.
4. Wysokość elewacji frontowej nie może przekraczać 6 m.
5. W nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni. Dopuszcza się stosowanie połaci dachowych o dowolnym nachyleniu nad lukarnami, wykuszami, tarasami i

- wejściami.
6. W nowych obiektach gospodarczych lub garażach obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci głównych od 15 do 45 stopni.
  7. W obiektach istniejących, oznaczonych w planie jako obiekty do zachowania, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, wysokości elewacji frontowej i geometrii dachu lub dopuszcza się utrzymanie wyłącznie wysokości elewacji frontowej.
  8. W obiektach istniejących, nie oznaczonych w planie w sposób szczególny, w przypadku ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w pkt 1,2,3,4,5 i 6.
  9. Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym lub tymczasowym.
  10. Powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 30%.
  11. Powierzchnia biologicznie czynna musi zajmować, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.
  12. Obowiązuje nasadzenie zieleni urządzonej w pasie terenu o szerokości minimum 3 m wzdłuż granic działek przylegających do dróg lub ciągów pieszo jezdnych – z wyłączeniem dojeżdż, podjazdów, miejsc postojowych i urządzeń budowlanych.
  13. Na liniach rozgraniczających drogi lub ciągi pieszo jezdne obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, a także o wysokości przekraczającej 1,7 m.

#### **Zasady obsługi komunikacyjnej**

1. Obsługa komunikacyjna działek z przyległych dróg lub ciągów pieszo jezdnych.
2. W granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe na każde nowe mieszkanie.

#### **Zasady obsługi inżynierskiej**

1. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe – z sieci wodociągowej w drogach lub ciągach pieszo jezdnych. Niezależnie od zaopatrzenia w wodę z sieci, należy przewidzieć zaopatrzenie z awaryjnych studni publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe – z hydrantów ulicznych podziemnych montowanych na sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej w drogach lub ciągach pieszo jezdnych.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do sieci kanalizacji deszczowej w drogach lub ciągach pieszo jezdnych, wyposażonej w separator substancji ropopochodnych. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych:
  - a) z dachów budynków – na tereny nieutwardzone w granicach działek budowlanych,
  - b) z dojeżdż, podjazdów i miejsc postojowych dla samochodów – do gruntu poprzez studzienki z wkładem zabezpieczającym przed przenikaniem substancji ropopochodnych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
1. Obowiązuje zachowanie szczegółowych urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę tych urządzeń w sposób nie pogarszający stosunków wodnych na terenach objętych planem oraz na terenach zlewniowo związanych.
2. Do celów bytowych i grzewczych należy wykorzystać gaz przewodowy lub indywidualne źródła energii.
3. Zasilanie w energię elektryczną z kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w drogach lub ciągach pieszo jezdnych.
4. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych musi być oparte o obowiązujący



w gminie system z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami. Obowiązuje wywóz odpadów komunalnych na gminne wysypisko śmieci.

**Burmistrz Nowogardu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, których nie można było stwierdzić na podstawie posiadanych dokumentów prawnych.  
Nieruchomość nie posiada przeprowadzonych badań geologicznych.  
Wznowienie granic nieruchomości nabywca wykona we własnym zakresie.**

Do ceny działek doliczone będą koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w wysokości **380,00 zł** – za wycenę działek oraz **24,78 zł** - koszty kartograficzne.  
(podstawa – Uchwała Nr V/87/03 Rady Miejskiej Nowogard z dnia 20 lutego 2003r.).

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest **wpłacenie wadium w wysokości 10%** wartości nieruchomości tj. **15.000,00 zł.** w kasie Urzędu Miejskiego najpóźniej do dnia .....**31 marca**.....**2021r. do godz. 14<sup>30</sup>** lub na konto: BANK PEKAO S.A.IO/Nowogard nr 6112403884 1111 0000 4209 2470.

**Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na w/w konto.**

Dokument potwierdzający wpłacenie wadium należy okazać komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać dokument tożsamości.

W przetargu mogą brać udział polskie osoby prawne i fizyczne oraz cudzoziemcy, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców jeżeli wpłacą wadium w podanej wysokości oraz w określonym terminie i miejscu.

W przypadku wygrania przetargu wadium zaliczone zostanie na poczet nabycia nieruchomości.

W przypadku przegrania przetargu wadium zostanie w całości wypłacone w ciągu trzech dni od dnia zamknięcia przetargu.

Osobie, która wygra przetarg a uchyli się od zawarcia umowy notarialnej, wpłaconego wadium nie zwraca się.

O terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nabywca zostanie powiadomiony najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Należność za nabycie nieruchomości wpłaca się najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej bez możliwości rozłożenia na raty.

Burmistrz Nowogardu może odwołać przetarg podając do publicznej wiadomości uzasadnione przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczono na stronie internetowej [www.bip.nowogard.pl](http://www.bip.nowogard.pl)

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Nowogardzie, plac Wolności 1, tel. (91) 39-26-226.

**BURMISTRZ**

**Robert Czapla**