

**WÓJT GMINY USTRONIE MORSKIE**

ogłasza na dzień 04 stycznia 2019 roku

**I rokowania na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność  
Gminy Ustronie Morskie położonej w Ustroniu Morskim przy ulicy Bolesława Chrobrego 59**

| Lp. | Nr KW               | Nr działki | Pow. (ha) | Położenie   | Opis, Przeznaczenie nieruchomości w mpzp i sposób jej zagospodarowania  | Cena sprzedaży (złotych) brutto * | zaliczka (złotych) |
|-----|---------------------|------------|-----------|---|---|-----------------------------------|--------------------|
| 1   | 2                   | 3          | 4         | 5   | 6   | 7                                 | 8                  |
| 1.  | KO1L/0000<br>6210/2 | 305        | 0,1250    | Ustronie Morskie<br>ul. Bolesława<br>Chrobrego 59 | Nieruchomość zabudowana budynkiem byłego posterunku policji (pu 196 m kw.) i budynkami towarzyszącymi sklasyfikowanymi w ewidencji gruntów jako : pozostałe budynki niemieszkalne (2 obiekty) i budynek transportu i łączności (garaż).Lokalizacja nieruchomości bardzo atrakcyjna. Nieruchomość położona ok. 50 m w prostej linii od granicy plaży. Działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXXIV/265/2017 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum” położona jest w obszarze oznaczonym w planie symbolem 1UTM jako teren przeznaczony pod budowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynek dawnego komisariatu policji ul. Bolesława Chrobrego 59 jako budynek zabytkowy został objęty ochroną ustaleniami planu której zasady zostały określone w ww. § 9 uchwały (pkt. 4 i 5 niniejszego ogłoszenia o rokowaniach). | <b>999.000,00</b>                 | <b>99.900,00</b>   |

\*Podana cena sprzedaży brutto nie zawiera podatku vat. Dostawa gruntu zabudowanego budynkiem podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.).

1. Na nieruchomości nie ciąży żadne obciążenia ani zobowiązania.

2. Niniejsze rokowania są pierwszymi rokowaniami na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, a przetargi zostały przeprowadzone w dniach: 08 czerwca 2018 roku i 05 października 2018 roku.

3. Dodatkowe informacje dotyczące nieruchomości:

a) Budynek b. posterunku policji został wybudowany przed 1939 rokiem, po remoncie w latach 80-tych, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia w zabudowie wolnostojącej, wymaga kapitalnego remontu (fundamenty: ceglane, ściany: ceglane, stropy: drewniane belkowe, klatka schodowa (schody) drewniane, dach (konstrukcja + pokrycie): drewniany + dachówka, instalacje w budynku: elektryczna, wod. – Kan., CO (etażowe),

b) budynek gospodarczo – garażowy: rok budowy: przed 1939 rokiem, budynek murowany z cegły, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, bez podpiwniczenia, w zabudowie wolnostojącej, budynek posiada wydzielone pomieszczenia składowe i pomieszczenie garażowe, powierzchnia użytkowa: 38 m kw., fundamenty: betonowe, ściany: ceglane, stropy: drewniane belkowe, instalacje w budynku: elektryczna,

c) budynek garażowy: jednokondygnacyjny murowany ze stropem żelbetowym, kryty papą, pełni funkcję garażu, rok budowy: lata 80-te XX wieku, powierzchnia użytkowa 17 m kw., fundamenty betonowe, ściany ceglane, instalacje w budynku: elektryczna.

4. Przystępujący do przetargu powinien zapoznać się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum” które **m.inn.** w ustaleniach szczegółowych o których mowa w § 15. **określają**: Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UTM obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na każdej z działek budowlanych dopuszcza się realizację budynków: usług turystycznych, mieszkalnych jednorodzinnych, usług turystycznych z lokalem mieszkalnym; 2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki w zabudowie wolnostojącej; 2) w przypadku sytuowania na działce budynków usług turystycznych z lokalem mieszkalnym - mieszkanie może stanowić do 30% powierzchni użytkowej budynku; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen. 3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §9 uchwały. 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu (wzdłuż elewacji frontowej i na jej przedłużeniu); odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%; c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0; d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej; e) wysokość zabudowy: do 14,0m, z zastrzeżeniem §9 uchwały; f) geometria dachu: - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie, z zastrzeżeniem §9 uchwały; - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny; 3. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują zasady określone w § 8 uchwały; 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Dla obiektu przy ul. Chrobrego 59 ustala się możliwość wykonywania inwestycji, przy zastosowaniu odpowiednich ustaleń określonych w §9 uchwały, 2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej ochroną obszar uzdrowskiego układu przestrzennego miejscowości - obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały. 5. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu: 1) dopuszcza się regulację granicy działek – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ustaleń planu. 2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dopuszcza się podział na dwie działki budowlane, każda o powierzchni minimalnej 500m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem treści §12 uchwały. 6. Zasady obsługi komunikacyjnej: 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi (poza obszarem opracowania); 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu. 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu. 8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały. 9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;

Ustalenia ogólne mpzp „Ustronie Centrum” określają ustalenia w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się objęcie ochroną ustaleniami planu budynków zabytkowych wyszczególnionych w poniższym wykazie: a) budynek przy ul. Chrobrego 53 - dawny pensjonat „Haus Otto Gotzke”, b) budynek przy ul. Chrobrego 59 - dawny komisariat policji; c) budynek przy ul. Spokojnej 5 - dawny pensjonat; 2. Dla ww. obiektów chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony: 1) zakazuje się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów od frontu działki; 2) w

przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, z uwzględnieniem pkt. 1) obowiązuje: a) realizacja dachów o geometrii dachu budynku chronionego ustaleniami planu, b) utrzymania tej samej wysokości górnej krawędzi elewacji rozbudowy jak w części istniejącej rozbudowywanego obiektu; c) zakaz wprowadzania wyższych kalenic od najwyżej położonej kalenicy części istniejącej rozbudowywanego obiektu; d) przy rozbudowie bocznej zachować symetrię bryły budynku; e) dostosowanie nowych elementów wystroju architektonicznego do historycznej kompozycji elewacji budynku chronionego ustaleniami planu; 3) odtworzenie i ujednoczenie kolorystyki elewacji w obrębie całego budynku; 4) obowiązuje zakaz zmiany historycznej geometrii dachów budynków oraz lokalizowania lukarn; 5) stosować historyczny materiał pokrycia dachowego, 6) obowiązuje zachowanie i odtworzenie detali architektonicznych elewacji; 7) dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych; 8) w przypadku wymiany okien obowiązuje przywrócenie historycznych proporcji, podziałów, wielkości i profili okien. 9) w elewacjach frontowych budynków wprowadza się: a) zakaz budowy balkonów, loggii, tarasów i wykuszy, b) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz likwidacji istniejących, z dopuszczeniem odtworzenia otworów okiennych lub drzwiowych w oparciu o dokumentację ikonograficzną, c) zakaz zamiany istniejących otworów okiennych na drzwiowe i odwrotnie, d) nakaz ujednoczenia architektonicznego i materiałowego – forma okien i drzwi, kolorystyka, rytm i podziały, e) zakaz przebudowy elewacji frontowej; f) zakaz wykonywania lukarn w elewacji frontowej; 10) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy i szyldów przesłaniających elewacje, 11) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowej od strony zewnętrznej; 12) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do kolorystyki historycznej. 13) dopuszcza się rozbiórkę zabytku wyłącznie ze względu na jego zły stan techniczny udokumentowany zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku rozbiórki zabytku, przy nowej zabudowie, nakazuje się odtworzenie elewacji frontowej budynku. 3. Plan znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej ochroną obszar uzdrowskiego układu przestrzennego miejscowości, w granicach której ustala się następujące zasady: 1) zachowanie zabudowy chronionej ustaleniami planu, 2) nakaz dostosowania zabudowy noworealizowanej oraz zabudowy istniejącej, bez wartości kulturowych, do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą, w granicach której jest lub będzie lokalizowana, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej, 3) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych, 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicach działek budowlanych (bocznych i/lub tylnych), przy czym budynki realizowane na jednej działce budowlanej lub różnych działkach przy ich wspólnych granicach, winny mieć jednakowe względem siebie parametry zabudowy (wysokość kalenicy, okapu, geometria dachu, rozwiązania materiałowe), 5) nowe budynki garażowe, gospodarcze oraz inne budynki towarzyszące lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od budynków wymienionych w ust. 1; 6) zachowanie oraz utrzymanie we właściwym stanie technicznym istniejącej zabudowy objętej ochroną ustaleniami planu;

5. Z treścią całego planu mpzp „Ustronie Centrum” można zapoznać się na stronie internetowej Gminy Ustronie Morskie/ BIP/prawo miejscowe/ studium i plan zagospodarowania przestrzennego/ plany zagospodarowania przestrzennego/rejestr planów (wiersz 13 – tekst i rysunki planu „Ustronie Centrum”) , lub w tut. Urzędzie Gminy pokój numer 6 (tel. 94-35-14-188).

6. Informacje o trybie przeprowadzenia rokowań:

6.1 Rokowania zostają przeprowadzone zgodnie z przepisami rozdziału 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2014.1490.j.t.),

6.2 Pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Ustronie Morskie przy ul. Rolnej 2 do dnia 28 grudnia 2017 roku do godziny 15.00, w zamkniętych kopertach, z opisem: „Rokowania – 04 stycznia 2019 roku – działka numer 305 w Ustroniu Morskim”

6.3 Zgłoszenie winno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

6.4 Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki w pieniądzu wniesionej do dnia 28 grudnia 2018 roku, w kwocie podanej w tabeli – tj. 99.900,00 złotych, na rachunek Gminy Ustronie Morskie Bank Spółdzielczy w Białogardzie oddział Dygowo numer **15 8562 0007 0040 0914 2000 0630**.

**Rokowania odbędą się w dniu 04 stycznia 2019 roku**  
**w sali narad (I pietro) Urzędu Gminy Ustronie Morskie , ul. Rolna 2 o godzinie 12.00**

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości oraz oryginału dowodu wpłaty zaliczki. Uczestnicy biorą udział w rokowaniach osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka. Zaliczka, wpłacona przez osobę, która ustalona zostanie nabywcą, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom zaliczkę zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia rokowań - warunkiem jest podanie konta bankowego, na które zaliczka powinna być zwrócona. O terminie umowy notarialnej nabywca zostanie poinformowany w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Koszty umowy ponosi nabywca. Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał rokowania, od zawarcia umowy notarialnej.

*Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa Urzędu Gminy w Ustroniu Morskim ul. Rolna 2, parter , pok. Nr 5 tel. 94-35-14-188 lub 94-35-14-187. Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń urzędu gminy oraz opublikowano na stronach internetowych : [www.ustronie-morskie.pl](http://www.ustronie-morskie.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Ustronie Morskie.*

**Zastrzega się prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.**

**WÓJT GMINY**  
*Jerzy Kolakowski*

Sporządziła :  
Wiesława Świecka  
Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa pok. Nr 5  
Tel.:94-35-14-188, e-mail ,, w.swiecka@ustronie-morskie.pl