



STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO

na podstawie art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344)

ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa własności nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej w ewidencji gruntów jako

działka nr 233 o powierzchni 1,3690 ha w Pobierowie przy ul. Grunwaldzkiej 13 w gminie Rewal

Lp	Oznaczenie działki	Nr księgi wieczystej	Opis	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Cena wywoławcza (zł) Cena zwolniona z podatku Vat	Wadium (zł)
1	320507_2.0001.233	SZ1G/00023452/1	Nieruchomość położona w miejscowości turystycznej, na wprost zejścia na plażę. Działka zabudowana 5 budynkami innymi, w tym budynkiem wczasowym o pow. użytkowej 1011,40m ² , świetlica o pow. użytkowej 306,11m ² , 3 budynkami letniskowymi, o łącznej pow. użytkowej 162 m ² . Ośrodek wczasowy nieczynny od około 9 lat. Nieruchomość nie jest obciążona roszczeniami, ograniczeniami i prawami.	Teren działki jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i został oznaczony symbolem 60Utgh - tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, 15% powierzchni zabudowy + 5% na lokalizację usług odnowy biologicznej. Wysokość zabudowy do 12 m.	15 950 000	3 000 000

Przetarg odbędzie się 30 czerwca 2023 r. o godz. 12⁰⁰

w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37, III piętro, pok. 315.
Okazanie nieruchomości nastąpi 22 maja 2023r. w godz. 12:00 -13:00
po telefonicznym potwierdzeniu obecności przez zainteresowanych

Termin wpłaty wadium do 26 czerwca 2023 r.

WADIUM należy wnieść w terminie do dnia **26 czerwca 2023 r.** w formach wskazanych w § 4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2213). W przypadku wniesienia **wadium w pieniądzu**, wpłaty należy dokonać przelewem na konto Starostwa Powiatowego w Gryficach prowadzone przez bank **PKO BP S.A. nr 03 1020 2791 0000 7602 0259 4125** w terminie do 26 czerwca 2023r. Dniem dokonania wpłaty jest dzień uznania środków na rachunku Starostwa Powiatowego w Gryficach. Dokonując wpłaty wadium należy wskazać nr działki, którą uczestnik przetargu zamierza nabyć.

Osoby przystępujące do przetargu powinny posiadać dokument potwierdzający tożsamość. W przypadku osób prawnych wymagany jest aktualny wypis z właściwego dla siedziby oferenta krajowego rejestru sądowego lub inny dokument urzędowy określający status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób ustanowionych do reprezentacji. W przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną wymagane jest pełnomocnictwo.

Umowa notarialna może być zawarta wyłącznie z podmiotem, który przetarg wygra. Nabywca ponosi koszty sporządzenia umowy notarialnej. Cena winna być wpłacona przelewem na konto nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy. Wpłacone wadium ulega przepadkowi gdy uczestnik, który przetarg wygra nie przystąpi do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane na wskazane konto. Pierwszy przetarg odbył się 25 listopada 2022r, drugi 31 marca 2023r.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Dworcowa 23, I piętro, pok. 11, 13 lub telefonicznie pod nr 91 38 424 07.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach oraz dostępne jest na stronie internetowej www.gryfice.pl, a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>

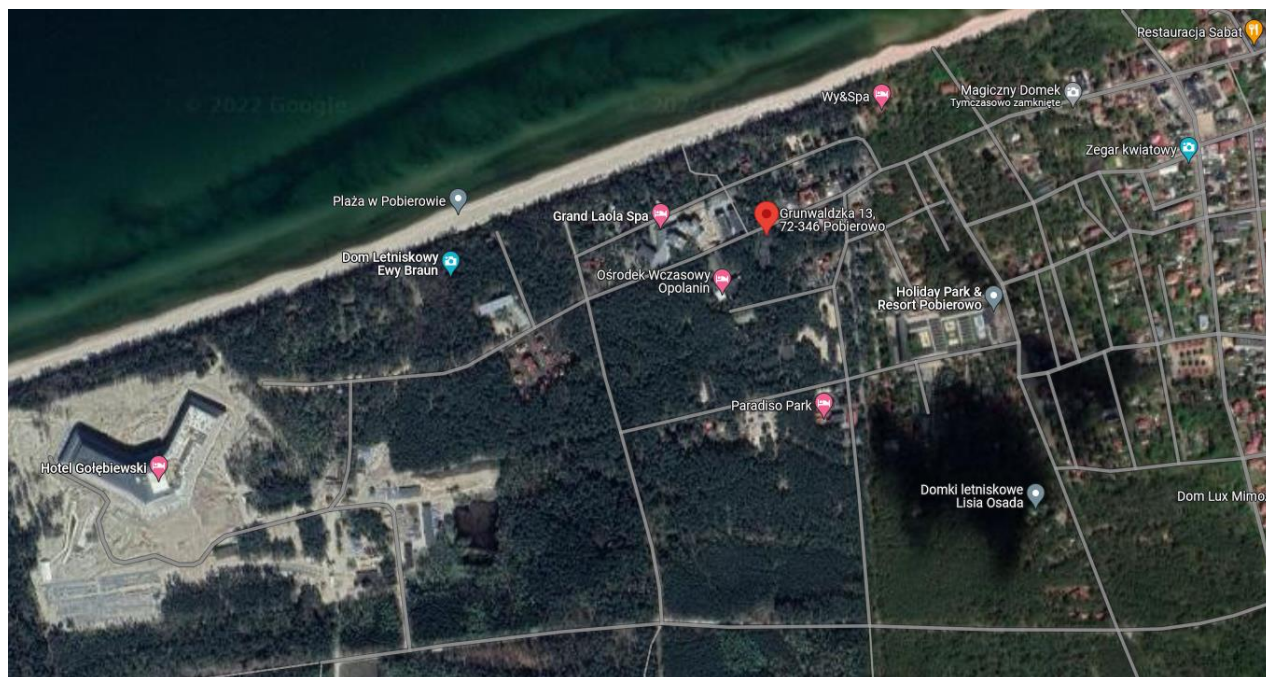
DODATKOWE INFORMACJE

Nieruchomość 233 o powierzchni 1,3690 ha objęta księgą wieczystą nr KW SZ1G/00023452/1, położona w Pobierowie przy ul. Grunwaldzkiej 13 zlokalizowana jest w bliskiej odległości od morza na wprost deptaka prowadzącego do zejścia na plażę.

MAPA POGLĄDOWA



MAPA GOOGLE <https://www.google.pl/maps/place/Grunwaldzka+13,+72-346+Pobierowo/@54.054512,14.9071701,1501m/data=!3m1!1e3!4m13!1m7!3m6!1s0x47aa9ce050e2312d:0x56aaafc3b97931f12sGrunwaldzka+13,+72-346+Pobierowo!3b1!8m2!3d54.0568248!4d14.9167642!3m4!1s0x47aa9ce050e2312d:0x56aaafc3b97931f1!8m2!3d54.0568248!4d14.9167642>



MAPA ZASADNICZA

Z up. STAROSTY 5. 09.
Katarzyna Michalowska
pomoc administracyjna

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Gryficach

ul. Dworcowa 23 Kopia mapy zasadniczej

tel. 91/38 419 16, 38 414 55

Skala 1:1000

Powiat: gryficki

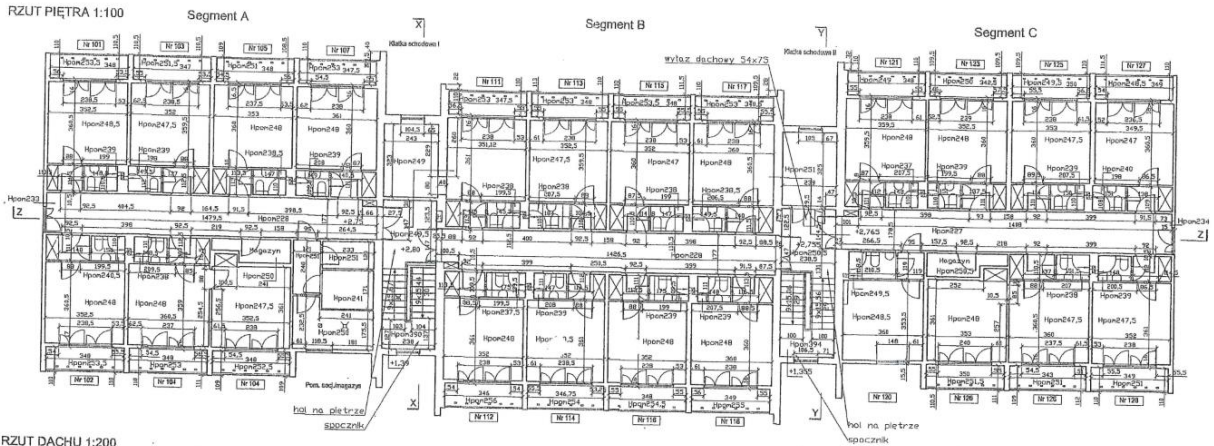
Jednostka ewidencyjna: Rewal

Obręb ewidencyjny: Pobierowo

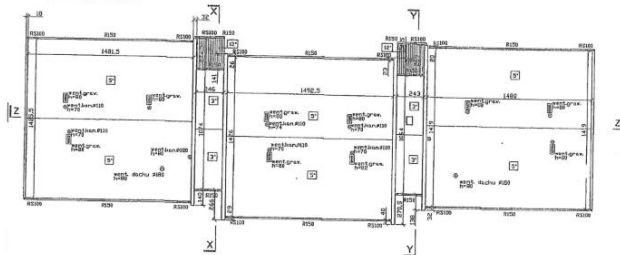
PODGIK.6642.1. 174.2021



RZUT PIĘTRA 1:100



RZUT DACHU 1:200



Plan widoczny do pomieszczeń pomocniczych 61/101
Plan do lokali 62-63/106-105
Plan do pomieszczeń gospodarczych i innych pomocniczych 61/107-108
Plan do planu 61/103-104

LEGENDA	
—	ŚCIANY WYKONANE Z CEGŁY PEŁNEJ I BLOKÓW BETONOWYCH, TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY
—	SUFIT PŁYTY ŻELBETOWE LUB KANAŁOWE O SZER. 120 CM
—	IZOLACJE POZIOME I PIONOWE – W NIEKTÓRYCH MIEJSCACH WIDOCZNE (PAPA, MATERIAŁY MALARSKIE)
—	OPRACA OGÓLNOBUDOWLANA
—	OPRACA Z DZIAŁOBIEM
—	WYKONANIE PRAC W SZKICIE OGÓLNYM I PODROBNA
—	W.S. PODROBNA
—	W.S. PODROBNA
—	W.S. PODROBNA

budynek główny:

- 1) składa się z 5 wydzielonych i przesuniętych względem siebie segmentów: 3 większych 2-kondygnacyjnych z pokojami mieszkalnymi i pomieszczeniami pomocniczymi oraz 2 z przedsionkami i kłatkami schodowymi;
- 2) wzniesiony na planach prostokątów, przykryty dachami 2-spadowymi płaskimi (kąt nachylenia połaci 3-5 st.);
- 3) wykończony, podłączony do zewnętrznej sieci wodnej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, wyposażony w instalacje techniczne (zewnętrzna i wewnętrzna instalacja wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna i elektroenergetyczna oraz instalacja oświetleniowa, uziemienie budynku, instalacja ogromowa, nieczynny zestaw hydroforowy, elektryczne podgrzewacze wody użytkowe, elektryczne grzejniki ścienna, 4 wewnętrzne hydranty 25, przeciwpożarowe wyłączniki prądu);
- 4) pod całym budynkiem biegnie poziom z pomieszczeniami, w których znajdują się instalacje techniczne (kanalizacyjna, ogrzewcza, wodna, uziemiająca budynek i elektryczna). Poziom pod budynkiem dostępny jest z klatek schodowych; wysokość pomieszczeń: 156,5-192,5 cm (większość pomieszczeń < 1,90m); zastosowane materiały bud. i wyposażenie techniczne:
 - podłoga – wylewka betonowa,
 - ściany – murowane z cegły pełnej i bloczków betonowych, tynk cementowo-wapienny,
 - sufit – prefabrykowane płyty żelbetowe lub kanałowe o szer. 120 cm,
 - instalacje elektryczne – natynkowe,
 - izolacje poziome i pionowe – w niektórych miejscach widoczne (papa, materiały malarskie).
- 5) budowa konstrukcji:
 - poziom pod budynkiem – technologia tradycyjna murowana, posadowienie na ławach betonowych, przykrycie stropami prefabrykowanymi z płyt żelbetowych i/lub kanałowych o szer. 120 cm,
 - strop nad parterem i piętrem (tu: stropodach) w segmentach mieszkalnych – drewniany skrzynkowy obity płytami drewnopochodnymi,
 - ściany w segmentach mieszkalnych wykonane z modułów drewnianych w konstrukcji zabudowy szkieletowej obitych płytami drewnopochodnymi i drewnopodobnymi,

- ściany klatek schodowych murowane pokryte tynkiem cementowo-wapiennym, stropy klatek schodowych (w tym stropodach), płyty biegów schodowych i spoczników – prefabrykowane żelbetowe lub z płyt kanałowych.
- 6) pokrycie stropodachów:
- segment mieszkalny: konstrukcja spadkowa drewniana z deskowaniem pełnym nadbudowana na stropie nad piętrem; kąt nachylenia połąci 5 st.,
 - klatki schodowe: warstwa spadkowa monolityczna na stropie prefabrykowanym z płyt żelbetowych lub kanałowych kąt nachylenia połąci 3 st.,
 - pokrycie wierzchnie z papy bitumicznej zgrzewanej,
 - system odprowadzający wody opadowe – rynny fi150 i rury spustowe fi100 wpuszczone w grunt (odprowadzenie do studzienki chłonnej przy granicy z działką drogową).
- 7) klatki schodowe:
- funkcja pomocnicza – zapewnienie dostępu na poszczególne kondygnacje, do części podziemnej budynku oraz, z jednej klatki, na dach; na parterze i piętrze zlokalizowano hydranty, na poziomie najniższym klatki nr I – główną tablicę rozdzielczą i wyłącznik główny instalacji elektrycznej,
 - poziomy:
 - I poziom – dostęp do części podziemnej budynku,
 - II – do pomieszczeń znajdujących się na parterze,
 - III – do pomieszczeń na piętrze;
 - zastosowane materiały bud. i wyposażenie techniczne:
 - na schodach – żelbetowe,
 - na stropach – prefabrykowane żelbetowe lub z płyt kanałowych,
 - na posadzkach – ceramiczne,
 - na ścianach – murowane z cegły i otynkowane,
 - okna – drewniane 2-szybowe skręcane, malowane farbą olejną, podokiennik wewnętrzny – drewniany, malowany jak okno, zewnętrzny – metalowy,
 - drzwi – drewniane z wypełnieniem szklanym, malowane farbą olejną, drzwi zewnętrzne – aluminiowe z wypełnieniem szklanym,
 - instalacje techniczne – elektryczne natynkowe, wtynkowe/podtynkowe.
- 8) korytarze:
- funkcja pomocnicza, komunikacyjna – przejście z klatek schodowych do poszczególnych pomieszczeń (mieszkalnych i pomocniczych) na obu kondygnacjach budynku; na korytarzach znajdują się pionki z rozdzielnicami elektrycznymi,
 - długość korytarzy: ok. 15 m, szerokość ok. 1,75 m, wysokość 2,26-2,28 m,
 - zastosowane materiały budowlane i wyposażenie techniczne:
 - na stropie nad poziomem pod budynkiem – prefabrykowane płyty żelbetowe lub kanałowe o szer. 120 cm,
 - na stropie nad parterem i piętrem – drewniany (skrzynkowy).
 - na posadce – wykładzina elastyczna,
 - okładzinę sufitu stanowi panel drewnopodobny,
 - na okładzinę ścian wykorzystano płyty z materiałów drewnopochodnych kryte farbami emulsyjnymi oraz panel j.w. (do wys. ok. 1,4 m),
 - okno balkonowe – drewniane 2-skrzydłowe i 2-szybowe, skręcane, malowane farbą olejną,
 - drzwi wejściowe do poszczególnych jednostek mieszkalnych – płytowe, malowane farbą olejną; progi drewniane o wysokość 1-2 cm,
 - instalacje techniczne – czujki ruchu oraz instalacja oświetleniowa (lampy zamontowane w suficie podwieszanym).
- 9) wymiary budynku: długość budynku 50,8 m, szerokość budynku ok. 14,0 m, wysokość budynku ok. 7,2 m (attyki 7,5 m);
- 10) lokalizacja: północno-zachodnia część działki (przy ul. Grunwaldzkiej);
- 11) orientacja względem stron świata: dłuższe ściany budynku poprowadzone wzdłuż kierunku północ-południe;
- 12) wejścia do klatek schodowych znajdują się po wschodniej stronie;
- 13) odległości budynku od granic działki: najmniejsza ok. 4 m od granicy z działką drogową, od pozostałych – ok. 20 m i więcej;
- 14) odległości od innych budynków znajdujących się na działce: 6 m od obudowy śmietnika, min. 16 m od domków letniskowych, ok. 42 m od budynku świetlicy;
- 15) na teren wprowadzają 3 furtki i 3 bramy wjazdowe (2 furtki i 2 bramy z ul. Grunwaldzkiej).

budynek świetlicy:

- 1) jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, zbudowany z dwóch segmentów: frontowego oraz świetlicy;
- 2) konstrukcja budynku jest mieszana: w części frontowej konstrukcja jest tradycyjna, tj. ściany murowane z cegły ceramicznej; część świetlicy zbudowana jest z konstrukcji stalowej, przeszklonej ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej;
- 3) nad częścią frontową jest stropodach żelbetowy, a nad świetlicą jest dach o konstrukcji stalowej. Dach na części frontowej pokryty jest papą termozgrzewalną, a w części nad świetlicą - blachą trapezową. W części frontowej stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, a w części świetlicy stalowa. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną i wodnokanalizacyjną. Ogrzewanie za pomocą pieców elektrycznych.

domki letniskowe: wolnostojące o konstrukcji drewnianej (w całości) wyposażone w instalację elektryczną i wodnokanalizacyjną.

- 1) ze sporządzonej w 2016 roku instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wynikało, że z 4 różnych przyczyn budynek główny należało uznać „jako zagrażający życiu ludzkiemu”;
- 2) stwierdzono, że do całkowitej wymiany są m.in.: wszystkie stropy pomiędzy parterem a 1 piętrem, wszystkie ściany pomiędzy pokojami, obydwie klatki schodowe oraz większość okładzin i drzwi wewnętrznych;
- 3) z tych przyczyn budynek ten został wyłączony przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z użytkowania,

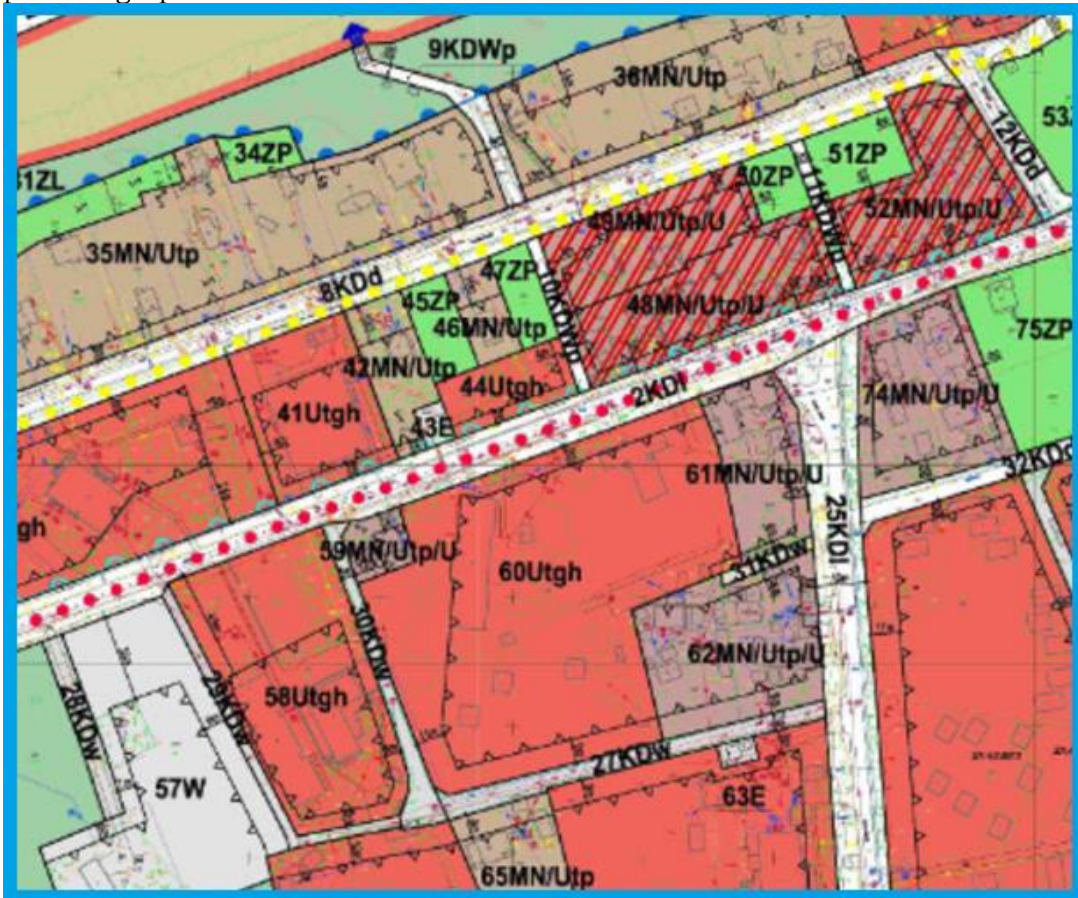
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

https://bip.rewal.pl/pliki/rewal/zalaczniki/5540/uchwala_nr_xliv-341-13.pdf

Teren działki 233 obr. Pobierowo został oznaczony na rysunku planu symbolem **60Utgh**. Przeznaczenie terenu to **tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu**.

Powierzchnia zabudowy to maksymalnie **15% powierzchni działki**, powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki. Dla terenów **Utgh dopuszcza się przekroczenie powierzchni zabudowy** określonych w Rozdziale 2 planu o **maks. 5% powierzchni działki** lub terenu, w celu lokalizacji usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100,0 m² powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50,0 m². **Wysokość zabudowy** do kalenicy lub najwyższej położonej powierzchni przekrycia dachowego – **maks. 12,0 m**. Nową zabudowę, rozbudowywane części budynków należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu. Wysokość zabudowy do okapu (dachy pochyłe) – maks. 9,0 m, geometria dachów – dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy jednospadowe, dachy płaskie, dachy krzywo powierzchniowe w tym kolebkowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych – maks. 45°. Dojazd do nieruchomości z dróg (gminnych) przylegających do terenu – ulicy Grunwaldzkiej i Wspólnej. Dodatkowe warunki przy projektowaniu obiektów i zagospodarowania działki oraz ochrony środowiska zostały ustalone w § 1-13 planu zagospodarowania.



ZDJĘCIA

