



# 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 ze zm. )

**ogłasza V 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	<b>320507_2.0001.233</b>	<b>SZ1G/00023452/1</b>	Nieruchomość położona w miejscowości turystycznej, na wprost zejścia na plażę. Działka zabudowana 5 budynkami innymi, w tym budynkiem wczasowym o pow. użytkowej 1011,40m <sup>2</sup> , świetlica o pow. użytkowej 306,11m <sup>2</sup> , 3 budynkami letniskowymi, o łącznej pow. użytkowej 162 m <sup>2</sup> . 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 <b>60Utgh - tereny usług turystycznych, gastronomii i handlu, 15% powierzchni zabudowy + 5% na lokalizację usług odnowy biologicznej.</b> Wysokość zabudowy do 12 m.	<b>15 950 000</b>	<b>3 000 000</b>

### **Przetarg odbędzie się 15 grudnia 2023 r. o godz. 12<sup>00</sup>**

w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gryficach, Plac Zwycięstwa 37, III piętro, pok. 315.

### **Termin wpłaty wadium do 11 grudnia 2023r.**

**WADIUM** należy wnieść w terminie do dnia **11 grudnia 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 11 grudnia 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, trzeci 30 czerwca 2023r, czwarty 6 października 2023r.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Gryficach, ul. Koszarowa 4, I piętro, pok. 12 lub 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](http://www.gryfice.pl), a także w Biuletynie Informacji Publicznej <http://spow.gryfice.ibip.pl>

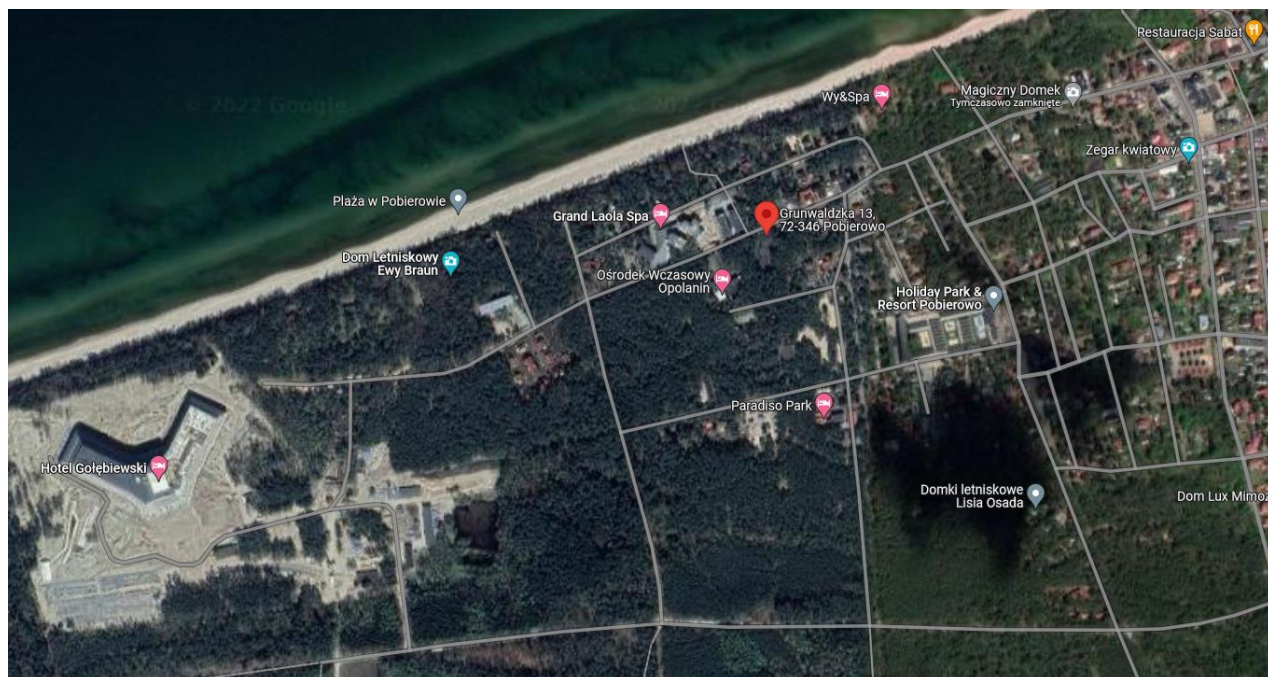
### DODATKOWE INFORMACJE

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:0x56aaacfc3b97931f!2sGrunwaldzka+13,+72-346+Pobierowo!3b1!8m2!3d54.0568248!4d14.9167642!3m4!1s0x47aa9ce050e2312d:0x56aaacfc3b97931f!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

Powiat: gryficki

Jednostka ewidencyjna: Rewal

Obręb ewidencyjny: Pobierowo

PODGIK.6642.1.

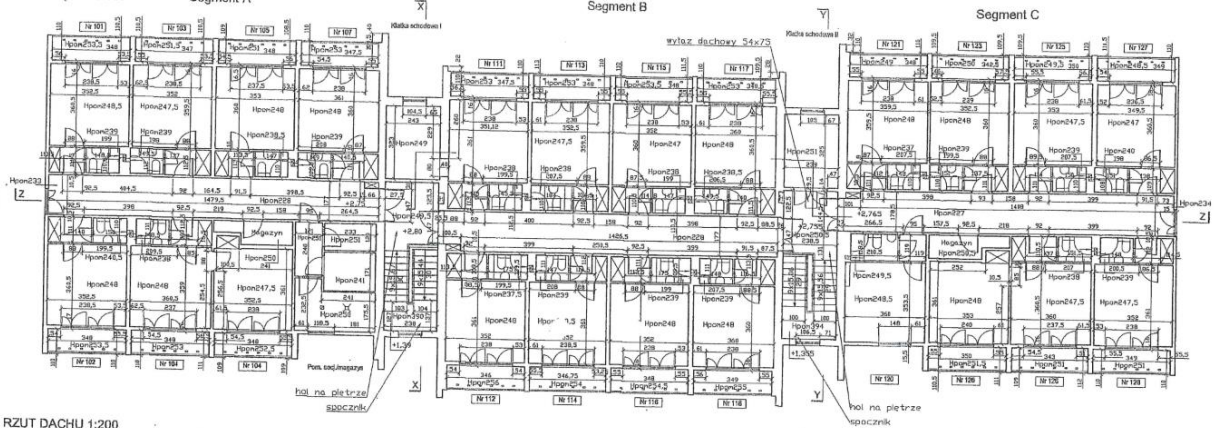
174.2021

Skala 1:1000

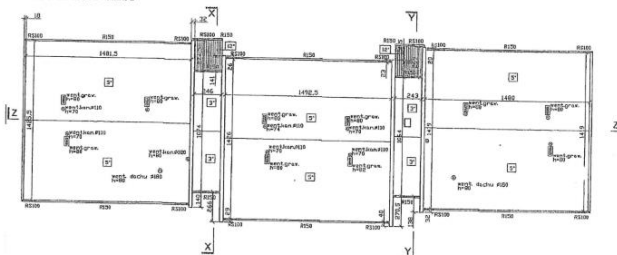




RZUT PIĘTRA 1:100



RZUT DACHU 1:200



**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 (kął 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, uzimienie 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, uzimniająca budynek i elektryczna). Poziom pod budynkiem dostępny jest z kłatek 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 pioniki 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 pięciem, 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,

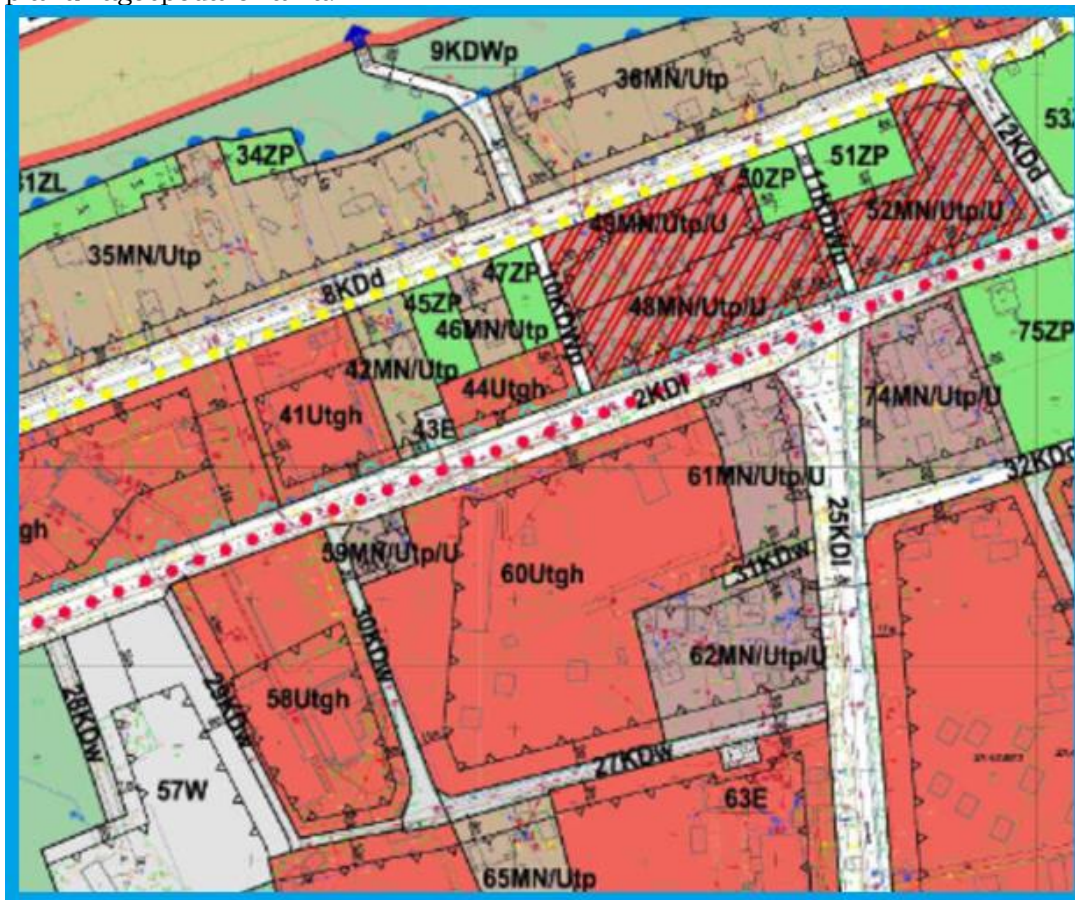
## PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego:

[https://bip.rewal.pl/pliki/rewal/zalaczniki/5540/uchwala\\_nr\\_xliv-341-13.pdf](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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50,0 m<sup>2</sup>. **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 pochyle) – 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

