**WYKAZ NR 16/2024**

Na podstawie art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2023.344 z późn.zm), Burmistrz Polic podaje do publicznej wiadomości, że została przeznaczona do sprzedaży nieruchomość położona   
w Trzebieży przy ul. Leśnej 15.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI** | **NUMER**  **DZIAŁKI** | **POWIERZCHNIA** | **CENA** | **NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ** |
| gmina Police  obręb ewidencji gruntów i budynków Trzebież -2 | 46/2  47/7  958/5  1097/1 | 0,5900 ha  1,6126 ha  0,1285 ha  2,8227 ha | 8 705 000,00 zł | SZ2S/00006804/7  SZ2S/00000971/6 |
| łącznie**: 5,1538 ha** |

**1 .Opis nieruchomości:**

- przeznaczona do sprzedaży nieruchomość składa się z czterech działek oznaczonych numerami: 46/2, 47/7, 958/5, 1097/1 z obrębu 2-Trzebież, o łącznej powierzchni 5,1538 ha. Nieruchomość zabudowana jest ośrodkiem wypoczynkowym użytkowanym i zarządzanym przez Gminne Centrum Edukacji i Sportu w Policach.

Teren zabudowany jest następującymi budynkami i budowlami:

1. budynkiem hotelowo-administracyjnym (pow.użyt.232,11m2),
2. 10 murowanymi domkami letniskowym typu „BONIN” (każdy o pow. użytk. ok.97m2),
3. budynkiem gospodarczym (pow. użytk. 11,26 m2),
4. stołówką (pow. użytk.291.96m2),
5. kawiarnią (pow.114,19m2), świetlicą (pow. użytk.115,79m2),
6. trafostacją (pow. użytk.9,52 m2),
7. budynkiem stacji uzdatniania wody przy basenie (pow. użytk.517m2),
8. domkiem grillowym z ogrodem zimowym (pow. użytk. 147,79m2)

- łączna powierzchnia użytkowa wynosi 2 409,18 m2.

Ponadto na nieruchomości znajdują się następujące budowle: namiotowy pawilon rekreacyjny, altany rekreacyjne, obiekty należące do tzw. „Sielskiej osady” , wiaty - grillowa, barowa, rekreacyjna, chata z sauną suchą (fińska), chata z sauną mokrą (ruska bania), chata recepcji z przebieralnią, utwardzone chodniki, drogi, ogrodzenie terenu, wyłączony   
z użytkowania basen. Ośrodek stanowi spójną i dobrze zorganizowaną przestrzeń zapewniającą odpowiednie warunki noclegowo-wypoczynkowe. Ośrodek przystosowany do działalności całorocznej, odpowiednio zagospodarowany i utrzymany nasadzeniami roślinności ozdobnej. Położony jest na terenie o atrakcyjnych walorach krajobrazowych, bezpośrednio nad Zalewem Szczecińskim. Kształt działek jako całości nieregularny, ale foremny i umożliwiający racjonalny sposób wykorzystania przestrzeni. Występują tu liczne deniwelacje terenu, pagórki ze spłaszczeniami na szczytach oraz w części łagodnymi skłonami i skarpami. Różnice terenu wymagały budowy kładki, łączącej dwie skarpy na działkach 46/2 i 47/7, ścian oporowych przy budynku stołówki oraz schodów   
w poszczególnych częściach działek. Zabudowa ośrodka skupiona jest w północno-centralnej części nieruchomości, w południowej natomiast znajduje się drzewostan o charakterze drzewostanu parkowego z egzemplarzami starodrzewu. Dużą część obszaru zajmują tereny urządzonej i pielęgnowanej zieleni z nasadzeniami ozdobnymi krzewów i drzew, m.in. są tu róże, bukszpany, różaneczniki, żywotniki, cisy, dęby, jałowce płożące, brzozy, świerki, sosny karłowate, jodły. W zachodniej części znajdują się nieużytkowane baseny, składające się   
z dwóch niecek oraz niezbędnej infrastruktury i budynkiem uzdatniania wody. W latach 2012-2016 ośrodek został rozbudowany o zorganizowany kompleks rekreacyjny pn.”Sielska osada”. Od czterech lat ośrodek użytkowany jest w bardzo ograniczonym zakresie.

Teren działek jest ogrodzony i oświetlony (21 lamp parkowych). Część ogrodzenia nieruchomości wykracza poza obszar działek, część jest przesunięta do wewnątrz   
(ok.3-3,5m), wymaga przesunięcia zgodnie z granicami działek. Teren z uwagi na atrakcyjne położenie pełnił funkcję rekreacyjną jeszcze w okresie przedwojennym. W budynku hotelowo-administracyjnym mieściła się kiedyś restauracja. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową.

Nieruchomość wyposażona jest w następujące media: kanalizacja ogólnospławna do sieci gminnej, energia elektryczna, woda z sieci gminnej, gaz, sieć telekomunikacyjna.

**2. Przeznaczenie w miejscowym zagospodarowania przestrzennego:**

Dla obszaru działek: 46/2, 47/7, 958/5, 1097/1, na których znajduje się ośrodek istnieją trzy obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego:

1. **część działek numer 46/2 i 958/5** objęta jest zmianą planu zagospodarowania przestrzennego pn. ”Trzebież-Marina”, zatwierdzoną Uchwałą Nr LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 października 2010r. położona jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **60 UT** tj.:

przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług turystyki w szczególności usługi hotelarstwa (z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych), ośrodki wypoczynkowe, konferencyjne itp.

przeznaczenie uzupełniające – usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki

1. **pozostała część działek numer 46/2 i 958/5** według zmiany planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zmiany Miasto i Gmina Police I”, zatwierdzonej Uchwałą   
   Nr XI/100/2015 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 września 2015r. znajduje się   
   w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **J. UT.1** tj.:

przeznaczenie terenu – usługi turystyki, hotele (z wyłączeniem pól campingowych   
i namiotowych), ośrodki wypoczynkowe, konferencyjne

przeznaczenie uzupełniające - usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki

W terenie J.UT.1 – mieszkanie funkcyjne o powierzchni użytkowej do 100m2, dopuszcza się realizację usług gastronomii (restauracja, kawiarnia) w obiektach wolnostojących

1. **działki numer 47/7 i 1097/1** zgodnie z Uchwałą Nr XLII/430/2022 Rady Miejskiej   
   w Policach z dnia 26 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotryczącej gminy Police pn. „Gmina Północ” znajdują się:

**działka nr 47/7** w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A.01.UT** tj.

przeznaczenie terenu – teren usług turystyki: dopuszcza się obiekty hotelarskie   
(z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych), ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe,

przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane ze sportem i rekreacją, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki, dopuszcza się lokalizację garaży   
i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty

oraz w obrębie terenu oznaczonego symbolem **A.02.UT** tj.:

przeznaczenie terenu – teren usług turystyki: dopuszcza się obiekty hotelarskie   
(z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych),ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe,

przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane ze sportem i rekreacją, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki, dopuszcza się lokalizację garaży   
i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty

**działka nr 1097/1** w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **A.01.UT** tj.

przeznaczenie terenu – teren usług turystyki: dopuszcza się obiekty hotelarskie   
(z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych),ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe,

przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane ze sportem i rekreacją, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki, dopuszcza się lokalizację garaży   
i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty

Na części działek 46/2, **A.01.UT** tj.

przeznaczenie terenu – teren usług turystyki: dopuszcza się obiekty hotelarskie   
(z wyłączeniem pól campingowych i namiotowych), ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe,

przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane ze sportem i rekreacją, usługi gastronomii, usługi towarzyszące usługom turystyki, dopuszcza się lokalizację garaży   
i budynków gospodarczych oraz innych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, typu: altany, wiaty.

Na części działek 46/2 i 958/5 oznaczonej symbolem 60UT oraz na części działek 47/7   
i 1097/1 oznaczonych symbolami A.01.UT i A.02.UT ustalone jest maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

Działki zlokalizowane są w granicach obszarów stanowiących formy ochrony przyrody,   
w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Zalew Szczeciński”

Dodatkowa na obszarze 60.UT znajdują się obszary ochrony jeża zachodniego, bogatki   
i trznadla (teren obszaru Natura 2000).

Działka 46/2 zlokalizowana jest na terenie pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, bezpośrednio przylega do terenu pasa technicznego (działki nr 45) w związku z czym bezwzględnie wyklucza się możliwość naruszenia granicy pasa technicznego przy ewentualnym zagospodarowaniu terenu. W przypadku zagospodarowania terenu tej działki   
i planowaniu prowadzenia prac w odległości mniejszej niż 45 m od lądowej granicy pasa technicznego, zakres tych prac należy uzgodnić z placówka terenową Urzędu Morskiego   
w Szczecinie.

**3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości :**

Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży. Wyłoniony w postepowaniu przetargowym Nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do jej zagospodarowania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz koncepcją zagospodarowania będącą częścią postępowania przetargowego. Wyłoniona w przetargu koncepcja architektoniczna zagospodarowania nieruchomości stanowić będzie załącznik do umowy sprzedaży.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do jej zagospodarowania w terminie 6 latlicząc od daty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

W razie niedotrzymania ww. terminu zagospodarowania terenu, nabywca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej. Wysokość kary umownej wynosić będzie 2 500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia. Niezależnie od uprawnienia do naliczenia kary umownej sprzedającemu przysługiwać będzie, w przypadku gdy okres opóźnienia przekroczy 60 dni, uprawnienie do odstąpienia od zawartej umowy i żądanie przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. W takim przypadku Kupującemu nie będą przysługiwały jakiekolwiek roszczenia względem Sprzedającego, a w szczególności roszczenie o zwrot nakładów. Zapłata kar umownych zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie na koszt Kupującego na nieruchomości hipoteki do kwoty 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych). W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy Police, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej, nabywca podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 1 000 000,00 zł ( jeden milion złotych).

**4**. Osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości oraz poprzedni właściciele pozbawieni prawa własności nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobiercy, mogą złożyć w terminie do 12.08.2024 r. wnioski o nabycie tej nieruchomości na zasadzie pierwszeństwa.

Wykaz wywieszono na okres 21 dni w dniu 27.06. 2024 r.

Wykaz zostanie zdjęty w dniu 19.07.2024 r.