

## **Prezydent Miasta Stargard**

*w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)*

### **ogłasza III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

Nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz pozostałościami budynków gospodarczych przeznaczonymi do rozbiórki oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 9/2 o powierzchni 0,4812 ha, położona w obrębie 21 miasta Stargard przy **ul. Głównej 13.**

Nieruchomość posiada księgę wieczystą KW nr SZ1T/00023547/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 284.000,00 zł**

(słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące 00/100)

Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zmianami) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

**Wadium: 28.400,00 zł**

(słownie złotych: dwadzieścia osiem tysięcy czterysta 00/100)

I przetarg – 26.07.2023 r.

II przetarg – 09.01.2024 r.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Nieruchomość położona na terenie bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.), działka nr 9/2 w obrębie 21 usytuowana jest w jednostce planistycznej nr 16 – Kluczewo i położna na terenach określonych docelowo jako tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych – symbol PM.16.7, w strefie głównego zbiornika wód podziemnych - GZPW 123 oraz w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy – A.9.

Dla każdego zespołu typowanego do ochrony, w tym „A.9”- zespół tzw. Dużego Młyna przy ulicy Głównej, obowiązują warunki ochrony:

#### **1) zakres ochrony:**

- a) historyczna kompozycja funkcjonalno - przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania podane poniżej,
- b) rozplanowanie oraz przekroje ulic i placów, a także ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
- c) historyczne linie zabudowy i jej rozplanowanie,
- d) historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy,
- e) istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru),
- f) historyczne formy zabudowy,
- g) zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
- h) mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki);

#### **2) warunki ochrony:**

- a) zachowanie reliktywów dawnego zagospodarowania nieistniejącego, które są podstawą rewaloryzacji i uczytelnienia założenia urbanistycznego (wpisanego do rejestru zabytków), jak fundamenty rozebranej zabudowy,
- b) prowadzenie działań rewaloryzacyjnych, z rekonstrukcją włącznie, w oparciu o zachowane obiekty, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
- c) utrzymanie historycznej linii zabudowy i zasad podziałów parcelacyjnych,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej,

- e) dostosowanie nowych obiektów do kompozycji istniejącej, nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu,
- f) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- g) wszelka działalność wymaga pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

„Studium ...” nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego. W dniu 21 grudnia 2022 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr XLVII/472/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium...”

W dniu 23.01.2023 r. wydana została Decyzja Starosty Stargardzkiego nr 45/2023 zatwierdzająca projekt rozbiórki i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego przy ul. Głównej 13.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 19/2023 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 25 stycznia 2023 roku, w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Stargard, budynek przy ul. Głównej 13 w Stargardzie (dawniej dom mieszkalny dla robotników młyna) ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Stargard pod nr karty ewidencyjnej A-163 i zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2022 r., poz. 840 ze zmianami) podlega ochronie konserwatorskiej. W dniu 22.03.2023 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uzgodnił wykreślenie ww. obiektu z GEZ-u.

W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każda zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego część, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Określenie sposobu zagospodarowania działki nr 9/2 wymaga przeprowadzenia postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie po spełnieniu warunków wynikających z art. 61 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, właściwy organ wyznacza wokół działki obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie określenia kontynuacji funkcji oraz wyznaczenia nowych parametrów i wskaźników planowanej zabudowy. W najbliższym sąsiedztwie działki nr 9/2 znajdują się głównie tereny produkcyjno – składowe z usługami, na których zlokalizowany jest zabytkowy budynek młyna - obecnie nieczynny, na kolejnej działce prowadzona jest działalność gospodarcza przez spółkę STARMET, która zajmuje się głównie przetwarzaniem i składowaniem odpadów, niedaleko swoją siedzibę ma też firma budowlana EKO-III.

Grunty posiadają warunki do wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej takich jak sieci: energetyczna, wodna i kanalizacyjna. Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Z uwagi na brak badań geologicznych w zakresie wód gruntowych oraz pochłaniania przez teren wód opadowych Nabywca działki zobowiązany będzie, we własnym zakresie i na własny koszt, opracować i wykonać stosowne rozwiązania projektowo - wykonawcze w zakresie odprowadzania tych wód, bez negatywnego wpływu na nieruchomości sąsiednie, z zachowaniem postanowień art. 29 prawa wodnego.

#### **UWAGA:**

1. **Przetarg** odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia **12 marca 2024 r. o godz. 10:00.**

2. **Wadium** w wyżej określonej wysokości **winno wpłynąć na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.** w Banku PEKAO S.A. I O/Stargard Nr 10124039011111000042204466, najpóźniej w dniu **06 marca 2024 r.**, z dopiskiem: „*Wadium ul. Główna dz. 9/2*”
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie Komisji:
  - dowodu wniesienia wadium
  - w przypadku osób fizycznych - dokumentu tożsamości
  - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
4. W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemców obowiązują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278)
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej.
6. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.
7. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.
8. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
9. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
10. Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
11. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia 05 lutego 2024 r. do dnia 12 marca 2024 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.bipstargard.pl](http://www.bipstargard.pl), a także na stronie internetowej [www.tbs.stargard.pl](http://www.tbs.stargard.pl) na portalu internetowym [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl)

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głos Szczeciński” w dniu 05 lutego 2024 r.

#### **Dodatkowe informacje można uzyskać w:**

1. Urząd Miejski w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578 36 67;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13, tel. 91 819-24-45

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) informuję, iż administratorem danych osobowych przetwarzanych przez Urząd Miejski w Stargardzie jest Prezydent Miasta Stargard, który powołał Inspektora Ochrony Danych. Dane osobowe będą przetwarzane w celu podania do publicznej wiadomości wyniku z przetargu, na podstawie art. 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami art. 13, art. 37 (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), RODO art. 6 ust 1c. Podanie danych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa.

Pozostałe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zawarte są w klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Urzędu Miasta.