

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 zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: **66/7** o powierzchni 0,0928 ha (KW Nr SZ1T/00052761/4), **52/5** o powierzchni 0,0027 ha (KW Nr SZ1T/00040066/5), **54/12** o powierzchni 0,1307 ha (KW Nr SZ1T/00097346/6), **53/3** o powierzchni 0,0752 ha (KW Nr SZ1T/00052762/1), **67/9** o powierzchni 0,2816 ha (KW Nr SZ1T/00045814/9) i **442/9** o powierzchni 0,0449 ha (KW Nr SZ1T/00097346/6) o łącznym obszarze 0,6279 ha położonej w obrębie 19 miasta Stargard w rejonie ulic: Powstańców Warszawy i Majora Hubala.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2 871 000,00 zł

(słownie złotych: dwa miliony osiemset siedemdziesiąt jeden tysięcy 00/100)

Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony 23% podatek VAT.

Sprzedaż ww. nieruchomości jednocześnie ze sprzedażą prawa własności działki niezabudowanej oznaczonej **nr 68/1** o powierzchni 0,0842 ha położonej w obrębie 19 miasta Stargard, za cenę (nie podlegającą negocjacji) w kwocie brutto **463 100,00 zł** (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące sto 00/100), stanowiącej własność osoby prywatnej, która udzieliła Miastu pełnomocnictwa notarialnego do dokonania wszelkich czynności związanych ze zbyciem ww. działki na rzecz nabywcy wyłonionego w drodze przetargu.

Wadium: 287.100,00 zł

(słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy sto 00/100)

Warunki nabycia nieruchomości:

Nabywca wyłoniony w wyniku przetargu zobowiązany będzie nabyć, jednocześnie z nabyciem nieruchomości będącej przedmiotem przetargu składającej się z działek oznaczonych nr: 66/7, 52/5, 54/12, 53/3, 67/9 i 442/9 położonych w obrębie 19, w formie aktu notarialnego, działkę niezabudowaną oznaczoną nr 68/1 o powierzchni 0,0842 ha położoną w obrębie 19 miasta Stargard, stanowiącą własność osoby prywatnej za cenę brutto 463 100,00zł (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące sto 00/100) pod rygorem odstąpienia przez Miasto od zawarcia umowy sprzedaży i utraty wadium.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, przyjętą uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim dnia 26 sierpnia 2003 r., działki stanowiące własność Gminy Miasta Stargard oraz działka nr 68/1 przeznaczone są pod tereny stacji paliw i usług – symbol w planie **33.KS/U**. Pojedyncze działki samodzielnie nie mogą stanowić działek budowlanych. Działki miejskie nr: 66/7, 52/5, 54/12, 53/3, 67/9 i 442/9 stanowią kompletny obszar pod inwestycję z działkami nr 55/3 i 68/1 obręb 19.

Na terenie **33.KS/U** można lokalizować obiekty związane z dystrybucją paliw oraz obiekty handlu (o powierzchni do 400 m²) i gastronomii. Dla terenu **KS/U** ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

- a) na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

c) wysokość obiektów budowlanych – jedna kondygnacja i do 8 m.
Zakazuje się dokonywania podziałów terenów stacji paliw i usług **KS/U**.

Teren objęty zmianą planu jest położony na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – Zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów oraz na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe”. W przypadku inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne należy zbadać warunki hydrogeologiczne realizacji i eksploatacji tych przedsięwzięć. Przy lokalizacji stacji paliw tereny należy wyposażyć w punkty obserwacyjno-pomiarowe dla monitoringu wód podziemnych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia wymagała będzie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości docelowo odbywać się będzie z drogi zbiorczej ul. Powstańców Warszawy poprzez ulicę Majora Hubala oznaczoną w planie symbolem KL.2, bądź z projektowanej ulicy KD.8. Budowa ulic KL.2 i KD.8 nie jest przewidziana do realizacji w najbliższych latach.

Nabywca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do wybudowania drogi – ulic KL.2 lub KD.8 od skrzyżowania tej ulicy, z ulicą Powstańców Warszawy do wysokości planowanego zjazdu na teren 33.KS/U. W zakresie budowy dróg należy ująć wykonanie drogi KL.2 z bitumiczną jezdnią o szerokości 7,0 m oraz jednostronnym chodnikiem o szerokości 2,0 m wraz z oświetleniem i odwodnieniem. Natomiast w zakresie KD.8 należy wykonać jezdnię o szerokości 5,0 m oraz jednostronny chodnik o szerokości 2,0 m wraz z odwodnieniem i oświetleniem. Powyższe zobowiązania wynikają z przepisu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. „budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia”.

Nieruchomość nie jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w ulicy Powstańców Warszawy oraz Władysława Broniewskiego znajdują się sieci infrastruktury technicznej. Przyłącza do ww. sieci Nabywca zaprojektuje i wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od dysponentów mediów.

Nieruchomość nie jest zagospodarowana. Na terenie nieruchomości rosną pojedyncze samosiejki drzew liściastych. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z zadrzewieniem rosnącym na terenie nieruchomości należy uzyskać warunki ich ewentualnej wycinki, które należy uzgodnić w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Na terenie nieruchomości znajduje się rów melioracyjny. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2021 r. Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów. Nabywca terenu zobowiązany będzie do utrzymania właściwej melioracji na terenie swojej nieruchomości.

Działki miejskie w części oznaczone rodzajem użytku RIVa, PsIV, ŁIII, RIVb. Działka nr 68/1 obręb 19 oznaczona rodzajem użytku ŁIII. Przyszła inwestycja wymagała będzie zgłoszenia zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz poniesienia przez Nabywcę należności i opłat rocznych Nabywca przed przystąpieniem do przetargu winien zasięgnąć informacji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej w Starostwie Powiatowym.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub na stronie internetowej www.stargard.pl

UWAGA:

1. **Przetarg** odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia **15 maja 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 **09 maja 2024 r.**, z dopiskiem: „*Wadium dz. nr 66/7, 52/5, 54/12, 53/3, 67/9, 442/9*”
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 01 marca 2024 r. do dnia 15 maja 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, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl oraz na portalu internetowym www.otodom.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, lub pod numerem tel. 91 578 36 67.
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13, tel. 91 819-24-45.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 01 marca 2024 r.

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.