

## **Prezydent Miasta Stargard**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1 – Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **345** o powierzchni 0,2780 ha oraz nr **343** o powierzchni 0,0761 ha położona w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Powstańców Warszawy, objęta księgą wieczystą KW nr SZ1T/00086099/9.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 1 416 400,00 zł**

(słownie złotych: jeden milion czterysta szesnaście tysięcy czterysta 00/100)

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

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego przyjętym uchwałą Nr V/69/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 26 marca 2019 r. działka nr 345 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o symbolu MW,U.07, a działka nr 343 na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 07.KDW.

Ustalenia dla terenu MW,U.07

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

b) lokalizacja lokali usługowych tj. lokali mieszczących usługi typu podstawowego, wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych - w pasie wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zabudowa obrzeżna w układzie zwartym wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy,

c) wymóg harmonijnego kształtowania zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,

d) elewacje frontowe wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy,

e) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°- 45°, o maksymalnej łącznej powierzchni okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,

f) wysokość zabudowy — do 18,0 m, od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych

g) wzdłuż południowej granicy planu zabudowa o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych,

h) powierzchnia zabudowy — max. 40% powierzchni terenu działki,

i) wskaźnik intensywności zabudowy — od 0,8 do 2,4,

j) powierzchnia biologicznie czynna — min. 25% powierzchni działki;

Dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego.

Obsługa komunikacyjna terenu MW,U.07 oraz lokalizacja wejść i wjazdów na teren elementarny wyłącznie poprzez zjazdy z dróg 04.KD.D (ul. Bohaterów Getta Warszawy) oraz 07.KDW (drogi nieurządzonej). Nie dopuszcza się urządzeń bezpośrednich zjazdów z drogi zbiorczej KZ.2 – ul. Powstańców Warszawy.

Teren oznaczony symbolem 07.KDW stanowi ulicę wewnętrzną ogólnodostępną, przeznaczoną do obsługi terenów mieszkaniowych.

Zgodnie z planem ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) przekrój poprzeczny 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa), obustronne chodniki;

c) dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż jezdni;

- d) oświetlenie uliczne dwustronne
- e) nasadzenia alejowe drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do urządzenia drogi 07.KDW na szerokości działki nr 345 oraz odcinka drogi ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego, w przypadku obsługi komunikacyjnej terenu mieszkaniowego na działce nr 345 obręb 19 z tej ulicy.

Nabywca zobowiązany będzie zapewnić na działce nr 343 przejazd i przejście na rzecz właścicieli działek nr 55/10, 55/11 i 55/12 oraz działki miejskiej 341 obr. 19 w formie służebności.

Ogólnodostępna droga 07.KDW powinna mieć następujące parametry:

- a) jezdnię bitumiczną o szer. 5,0 m,
- b) konstrukcję jezdni dostosowaną do kategorii ruchu KR2,
- c) chodnik o nawierzchni z kostki betonowej o szer. 2,0 m,
- d) oświetlenie i odwodnienie.

Zgodnie z założeniami planu lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkująca zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych według następujących wskaźników parkingowych:

- 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu, ekspozycyjno-handlowego,
- 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
- 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego,
- 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,
- 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym,
- 1 miejsce na pokój hotelowy.

**Uzbrojenie terenu Nabywca zaprojektuje i wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od właścicieli sieci.**

Najbliższa sieć gazowa ułożona jest w ul. Władysława Broniewskiego tj. czynny gazociąg średniego napięcia dn 250 PE.

Sieci elektroenergetyczne zlokalizowane w ul. Miłej i Powstańców Warszawy. Przyłączenie nowych obiektów nastąpi na podstawie warunków przyłączenia na wniosek Inwestora. Nabywca zobowiązany będzie ustanowić służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. na działce nr 343 przeznaczonej pod drogę wewnętrzną w celu umożliwienia zaprojektowania i wybudowania sieci elektroenergetycznej wraz z przyłączami do działek przyległych.

Sieci wodna i kanalizacyjna zlokalizowane w ulicach: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów i Miłej. Na terenie działki nr 343 ułożony jest odcinek sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej przeznaczony do dalszej rozbudowy. W momencie zbycia ww. nieruchomości ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o.

Sieć deszczowa zlokalizowana w ul. Szarych Szeregów. Ewentualne podłączenie do ww. sieci należy uzgodnić z Wydziałem Inżynierii tut. urzędu.

Zgodnie z rysunkiem ww. planu:

- teren elementarny o symbolu MW,U.07 stanowią działki miejskie nr 344 i 345 oraz część działki oznaczonej nr: 55/12 obręb 19 stanowiąca własność osoby prywatnej;
- teren elementarny 07.KDW stanowią działki miejskie nr 342 i 343 oraz działka nr 55/11 obręb 19 i część działek oznaczonych nr: 55/12 i 55/10 stanowiących własność osób prywatnych;

Teren działek niezabudowany i niezagospodarowany, częściowo porośnięty samosiewkami drzew liściastych. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z zadrzewieniem rosnącym na terenie nieruchomości ewentualną wycinkę należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. urzędu.

Działki oznaczone rodzajem użytku RIVa. 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](http://www.stargard.pl)**

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Obsługi Klienta w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578-36 67.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
od dnia 14 października 2024 r. do dnia 4 listopada 2024 r.**

**Z up. Prezydenta Miasta**

*Piotr Mync*  
**Z-ca Prezydenta Miasta**

*CyR/hm*  
*gll*  
*S*  
Sprawę prowadzi:  
Iwona Ufnowska  
Tel. (91) 578 36 67



