

## **Prezydent Miasta Stargard**

*działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1 - Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami) 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 gruntowej niezabudowanej nr 382** o powierzchni **0,0836 ha** wraz z udziałem ½ części działki nr **391** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383, położonej w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Generała Stefana Grota-Roweckiego. Działki posiadają księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00097346/6.

**Cena wywoławcza działki nr 382 wynosi: 167 000,00 zł**

(słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100)

**Cena za udział ½ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi: 26 850,00 zł**

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100)

**Do ceny nieruchomości uzyskanej w licytacji oraz ceny za udział w działce nr 391 tzw. drodze wewnętrznej zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %.**

**Wadium - 16 700,00 zł** (słownie: szesnaście tysięcy siedemset złotych 00/100).

Wadium winno być wniesione w pieniądzu, w walucie złoty polski (PLN).

Oferowana nieruchomość, będąca przedmiotem przetargu, stanowi własność Gminy-Miasta Stargard i jest wolna od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

### **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 położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 19.MJ.

**Na terenie 19.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.**

Na terenach 19.MJ ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem MJ ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż:
  - a. budynki mieszkalne - dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m,
  - b. budynki gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja i 6 m.

**Obsługa komunikacyjna nieruchomości** poprzez ul. Powstańców Warszawy z ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby (działki nr 57/13 i 438) i ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego (działka nr 440), a następnie przez działkę tzw. drogę wewnętrzną działkę nr 391.

Obecnie brak jest wybudowanej ulicy Gen. Stefana Grota - Roweckiego łączącej teren zbywanych działek z ul. Powstańców Warszawy. Planowane jest wykonanie ww. drogi tymczasowej, na czas zabudowy sprzedawanych działek, realizowane sukcesywnie do zbywanych działek.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na danym terenie została wykonana koncepcja uwzględniająca docelowe zagospodarowanie pasa drogowego dróg KL.2, KD.1, KD.2, KD.3, KD.7 wraz z rozwiązaniem wysokościowym dla potrzeb usytuowania uzbrojenia podziemnego oraz lokalizacji zjazdów indywidualnych do zbywanych nieruchomości. Przedmiotowa koncepcja dostępna jest do wglądu w Wydziale Inżynierii tut. urzędu, która na wniosek nabywcy zostanie udostępniona w wersji elektronicznej lub papierowej.

Informacje zawarte w opracowaniu powinny być wykorzystane przy opracowywaniu dokumentacji projektowej związanej z zagospodarowaniem działek. Dokumentacja zawiera dane rysunkowe i tabelaryczne zestawienie rzędnych wysokościowych w osi projektowanej drogi oraz krawędzi jezdni, od strony działek, na które wyznaczono zjazdy.

**Działka nr 391 stanowi tzw. drogę wewnętrzną. Wykonanie drogi wewnętrznej staraniem i na koszt nabywcy.** Zaleca się, aby konstrukcja drogi wewnętrznej była wykonana z minimum 15 cm stabilizacji gruntu cementem, 20 cm podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie lub destruktu betonowego oraz kostki betonowej o grubości 8 cm lub betonowe płyty ażurowe o grubości co najmniej 10 cm.

**Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

Sieci wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, w sposób nie utrudniający jej wykorzystania określonego niniejszą zmianą planu.

**Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.**

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opinią gestora sieci dostawa energii elektrycznej, możliwość przyłączenia i ewentualne inwestycje do nowych obiektów z istniejących sieci, po spełnieniu przez Nabywcę wymogów określonych w warunkach przyłączenia i umowie o przyłączenie po określeniu przez odbiorcę zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej.

Sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ul. Majora Hubala, Powstańców Warszawy, Gen. Tadeusza Kutrzeby i częściowo ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego. Zgodnie z opinią Spółki Wody Miejskie Stargard działka ujęta jest do uzbrojenia w planie inwestycyjnym Spółki. Termin realizacji to IV kwartał 2024 r. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki. Zakazuje się zaopatrywania budynków z indywidualnych ujęć wody.

Wody deszczowe z terenu działki budowlanej należy zagospodarować we własnym zakresie, natomiast z terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Majora Hubala. 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 prawa wodnego.

Zaopatrzenie w gaz - zgodnie z opinią gestora sieci najbliższa sieć ułożona jest w ul. Władysława Broniewskiego, ul. Hubala oraz ul. Miłej. Ewentualna możliwość przyłączenia do sieci planowanych obiektów zostanie określona po złożeniu przez przyszłych odbiorców stosownych wniosków.

Do ogrzewania budynków należy wykorzystywać paliwa inne niż stałe - na przykład płynne, energię elektryczną lub inne niepowodujące emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Grunty są nieużytkowane, porośnięte wysokimi trawami i chwastami.

**Działki oznaczone rodzajem użytku RIVa. Nabywca przed przystąpieniem do przetargu winien zasięgnąć informacji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej w Starostwie Powiatowym.**

**WARUNKI PRZETARGU:**

1. **Przetarg odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia 08 stycznia 2025 r. o godz. 10:00**

2. **Wadium winno wpłynąć** w wysokości i formie wskazanej w treści niniejszego ogłoszenia na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I o/Stargard Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466 lub z konta banku zagranicznego: (SWIFT: PKOPPLPW) (IBAN: PL) Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466 najpóźniej na trzy dni robocze przed planowanym terminem przetargu tj. **do dnia 31 grudnia 2024 roku**.
3. Na dowódzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg – działka nr: 382 obręb 19 dnia 08 stycznia 2025 r.” oraz w tytule wpłaty wskazać:
  - 1) nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej zgłaszającej udział w przetargu,
  - 2) **w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę fizyczną lub prawną niż zgłaszający udział w przetargu** - nazwę osoby prawnej lub fizycznej, w imieniu której dokonywana jest wpłata wadium.
4. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są** okazać Komisji Przetargowej :
  - a) dowód wniesienia wadium;
  - b) w przypadku osób fizycznych - dokument tożsamości, stosowne pełnomocnictwa upoważniające do udziału w przetargu;
  - c) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw upoważniających do udziału w przetargu, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (do zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagane będzie pełnomocnictwo notarialne). Dokumenty powinny zostać przygotowane w formie pisemnej (papierowej) w języku polskim.
5. **W przypadku małżonków pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej (dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w tym spółek cywilnych),** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka (oryginał), zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. W pełnomocnictwie należy wskazać termin i oznaczenie przetargu, na jaki pełnomocnictwo zostało udzielone. Do zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagane będzie pełnomocnictwo notarialne.
6. **W przypadku małżonków pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej** do dokonywania czynności przetargowych konieczne jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową, a jeśli rozdzielność została ustanowiona przez sąd – orzeczenie sądu.
7. **W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemców** zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
9. Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest zaoferowanie przez uczestnika przetargu ceny wyższej od ceny wywoławczej nieruchomości.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu 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. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która przetarg wygrała, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez sprzedającego lub też gdy osoba prawna, która do nabycia nieruchomości zobowiązana jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie przedstawi takiej zgody lub gdy uczestnik przetargu będący cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości. Wadium zostanie zwrócone na powyższych zasadach również w przypadku odpowiednio: odwołania, unieważnienia bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
11. Prezydent Miasta Stargard zastrzega sobie prawo do:
  - 1) odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości,
  - 2) unieważnienia przetargu.

12. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Cena nabycia nieruchomości winna być odnotowana na koncie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I O/Stargard Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466 lub z konta banku zagranicznego: (SWIFT: PKOPPLPW ) (IBAN: PL) Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466), najpóźniej przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
14. Wydanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.
15. Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości.
16. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie:**

od dnia 12 listopada 2024 r. do dnia 08 stycznia 2025 r.

na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie 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), oraz na portalu internetowym [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl)

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głos Szczeciński” w dniu 12 listopada 2024 r.

**Dodatkowe informacje można uzyskać w:**

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578-34-91;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, Punkt Obsługi Klienta, 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 2021 r., poz. 1899), 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.