

## **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 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**, o łącznej powierzchni **0,2491 ha**, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: **149/2** o powierzchni 0,1483 ha, **149/4** o powierzchni 0,0703 ha i **151/2** o powierzchni 0,0305 ha, położonej w obrębie 13 miasta Stargard przy **ul. Bydgoskiej 9b, 11**. Działka nr 151/2 posiada księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00038766/5, a działki nr: 149/2 i 149/4 księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00058677/0.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 1 100 000,00 zł**  
(słownie: jeden milion sto tysięcy złotych 00/100)

**Do ceny uzyskanej w licytacji oraz ceny za udział zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %.**

**Wadium: 110 000,00 zł**  
(słownie: sto tysięcy 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 z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej przyjętym uchwałą nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 29 listopada 2011 r. działki znajdują się na terenie śródmiejskich terenów mieszkaniowych oznaczonym symbolem SM.31 i SM.31/1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu.

### **Dla terenu SM.31 ustala się:**

#### **1) przeznaczenie terenu:**

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.31/1 ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej;

#### **2) zasady kształtowania zabudowy:**

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Bydgoskiej i Robotniczej,
- b) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
- c) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
- d) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
- e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,

- f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
- h) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^0$  do  $45^0$ , bez akcentów architektonicznych,
- i) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
- j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;

**4) zasady zagospodarowania terenu:**

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,55$ ,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 2,0$ ,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,20$ ,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
- g) wymóg utrzymania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Bydgoskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
- i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji.

**Dojazd do nieruchomości** od ul. Bydgoskiej i wydzielenia wewnętrznego SM.31/1, na którym ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej.

**Nabywca zobowiązany będzie do wykonania**, przed oddaniem budynku do użytkowania, drogi wewnętrznej składającej się z jezdni oraz ciągu pieszego umożliwiającą jej kontynuację z drogą wewnętrzną, planowaną na działkach nr: 148, 147, 145/5 obr. 13, oznaczoną w miejscowym planie miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Bydgoskiej – Robotniczej - Na Grobli, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XLVIII/436/97 z dnia 25 listopada 1997 r. symbolem MP.C.18/3D.

Ogólnodostępna droga w obszarze SM.31/1 powinna mieć następujące parametry:

- a) jezdnię z kostki betonowej o szer. 5,0 m,
- b) konstrukcję jezdni dostosowaną do kategorii ruchu KR2,
- c) chodnik o nawierzchni z kostki betonowej o szer. 1,8 m,
- d) oświetlenie i odwodnienie.

Działka nr 151/2 i część działek nr 149/2 i 149/4 wchodzi w zakres terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

Nieruchomość położona jest w terenie posiadającym dostęp do sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej gazowej i elektroenergetycznej.

**Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej** należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych. Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

**Podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej** tylko z ul. Bydgoskiej.

**Na terenie brak kanalizacji deszczowej.** Wody opadowe nie mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej miasta. Nabywca 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.

**Sąsiedztwo nieruchomości** stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej.

### **WARUNKI PRZETARGU:**

1. **Przetarg odbędzie się** w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów **dnia 30 lipca 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 24 lipca 2025 roku.**
3. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na sprzedaż dz. 149/2, 149/4 i 151/2 obr. 13 ul. Bydgoska 9b, 11” 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, 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.
  17. Protokół z przetargu podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie:

od dnia 16 maja 2025 r. do dnia 30 lipca 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: „Gazeta Wyborcza” w dniu 16 maja 2025 r.**

**Dodatkowe informacje można uzyskać w:**

1. Urzędzie Miejskim 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, 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.