

Prezydent Miasta Stargard

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

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerami działek **199/1, 197/1 i 278/2** o łącznej powierzchni **7,5517 ha**, położona w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Działka posiada księgę wieczystą **KW SZ1T/00111729/0**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 9.070.000,00 zł
(słownie złotych: dziewięć milionów, siedemdziesiąt tysięcy 00/100)

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony 23% podatek VAT.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024r. (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024r. poz. 2662), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów - symbol w planie 4U-PP-PS.

Przeznaczenie podstawowe - tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, w ramach których dopuszcza się lokalizację:

- 1) w zakresie usług: zakładów produkcji przemysłowo-usługowej, centrów logistycznych, centrów usług informatycznych, w tym usług przetwarzania danych i handlu internetowego, hurtowni i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m², biurowych, administracyjnych i wystawienniczych,
- 2) w zakresie przemysłu lub składów i magazynów: zakładów produkcji przemysłowej, składów i magazynów, centrów logistycznych oraz usług rzemiosła,
- 3) funkcji biurowej związanej z prowadzoną działalnością,
- 4) funkcji usługowej, w tym serwisu i napraw, związanej z prowadzoną działalnością,
- 5) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła bez limitu mocy, oraz magazynów energii, w tym opartych na technologii wodorowej,
- 6) przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego w formule inkubatora przedsiębiorczości,

Zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem mikroinstalacji.

Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8,
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,1 i maksymalna - 2,4,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
- 5) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m n.p.t.,
- 6) w przypadkach uzasadnionych zastosowaną technologią produkcji lub składowania dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do nie więcej niż 30,0 m n.p.t. - na terenie o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni zabudowy planowanych obiektów,
- 7) geometria dachów, materiały ich pokrycia – dachy płaskie o kącie nachylenia połąci do 15°,

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 35,0 m n.p.t.

Dostęp do działki z drogi publicznej ul. Metalowej - drogi gminnej (działka 96/62 w obr. 23) poprzez teren drogi zbiorczej – symbol w planie - 1KDZ (działki nr 224/1 i 278/4). Lokalizację zjazdów oraz projekt budowlany zjazdów należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego.

Obsługa inżynierska terenu w oparciu o sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w przyległym terenie drogi 1KDZ – ulicy Miedzianej.

Na terenie nieruchomości znajduje się czynna infrastruktura elektroenergetyczna – linia kablowa 15 kV oraz linia kablowa 0,4 kV, będąca własnością Enea Operator.

W przypadku prowadzenia prac w pobliżu trasy kabli, należy kable zabezpieczyć, prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną Nabywca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt dokonać przebudowy kolidującej infrastruktury elektroenergetycznej w uzgodnieniu z ENEA Operator Sp. z o.o.

Działka objęta jest granicami Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Stargard Szczeciński, Kompleks 5, woj. zachodniopomorskie. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o Specjalnych Strefach Ekonomicznych, zarządzającemu służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na terenie byłego lotniska w granicach Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

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.**

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

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 w Biurze Obsługi Klienta lub pod numerem telefonu 91 814 39 16.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie
na okres od dnia 6 czerwca 2025r. do dnia 27 czerwca 2025r.**

Prezydent Miasta

Rafał Zajac

Sprawę prowadzi:
Anna Ciemielewska
Tel. 91 578 34 91