

## **Prezydent Miasta Stargard**

*działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1 - Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 pisemny nieograniczony na sprzedaż**

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami działek **275 i 280** o łącznej powierzchni 11,2720 ha położonej w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze: **SZ1T/00111729/0**.

**Cena wywoławcza** nieruchomości wynosi **11 380 000,00 zł netto**  
(słownie: jedenaście milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Do zaoferowanej ceny, na podstawie przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, zostanie doliczony podatek zgodnie z obowiązującą w dniu sprzedaży stawką VAT, tj. 23%.

**Wadium** wynosi 10% ceny wywoławczej, tj.: **1 138 000,00 zł**  
(słownie: jeden milion sto trzydzieści osiem 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 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, który wejdzie w życie z dniem 25.05.2024), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów - symbol w planie SPP-PS oraz w nieznacznej części na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej – symbol KR.

Na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów produkcji przemysłowej, składów i magazynów, centrów logistycznych oraz usług rzemiosła;
- 2) funkcji biurowej związanej z prowadzoną działalnością;
- 3) funkcji usługowej, w tym serwisu i napraw, związanej z prowadzoną działalnością;
- 4) centrów usług informatycznych, w tym usług przetwarzania danych i handlu internetowego;
- 5) dopuszczenie przebiegu bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) 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.

Zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem mikroinstalacji.

Dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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 - 35,0 m n.p.t.,

6) w przypadkach uzasadnionych zastosowaną technologią produkcji lub składowania dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do nie więcej niż 40,0 m n.p.t., na terenie o powierzchni nie większej niż 20% 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 55,0 m n.p.t.

Dostęp do drogi publicznej ul. Metalowej poprzez wewnętrzną drogę gminną ul. Miedzianą (działka nr: 224 obręb 23) oraz działkę nr 279 (1KR). Działka nr 279 stanowi nieurządzoną drogę wewnętrzną. Wykonanie drogi wewnętrznej (bitumiczna jezdnia o szerokości minimum 6m, ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 4,0 oraz odwodnienie i oświetlenie) na odcinku od skrzyżowania z ulicą Miedzianą do wysokości planowanych zjazdów na teren zbywanej nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy.

Na działce nr 280 posadowiony jest kabel energetyczny średniego napięcia, w związku z czym Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienie dostępu do infrastruktury na warunkach określonych przez operatora sieci.

Na działce nr 279 (1KR) zlokalizowana jest sieć kanalizacji deszczowej Ø 800.

**Działki objęte są 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. Od strony północnej i południowej sąsiedztwo stanowią podobne działki inwestycyjne. Od strony zachodniej graniczy z pasem terenów komunikacji wewnętrznej 1KR natomiast ze wschodniej z terenem infrastruktury technicznej 3I. Istnieje możliwość zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci kanalizacji sanitarnej) z działki nr 224 – ul. Miedziana, wybudowanych w związku z realizowanym przez Gminę Miasto Stargard i Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. projektem pn. „**Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap II**”, współfinansowanym przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Działanie 1.11 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego, zgodnie z umową o dofinansowanie projektu nr RPZP.01.11.00-32-0001/19-00 z dnia 29 stycznia 2020 r.

#### **WARUNKI PRZETARGU:**

1. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do:
  - 1) **wniesienia wadium** w wysokości, formie i terminie wskazanym w treści niniejszego ogłoszenia,
  - 2) **złożenia w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie w terminie wskazanym w treści niniejszego ogłoszenia oferty sporządzonej według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 wraz z oświadczeniem wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia przetargowego wraz z kompletem innych wymaganych dokumentów wymienionych w ofercie, w jednym egzemplarzu, w trwale zamkniętej kopercie z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz wskazaniem jego terminu z dopiskiem „Przetarg na nieruchomość – działki nr: 275 i 280 obręb 23 PPNT dnia 07 października 2024 r. Nie otwierać przed dniem 07 października 2024 r.”**
2. Osoby reprezentujące oferentów w postępowaniu przetargowym powinny posiadać dokumenty tożsamości oraz stosowne pełnomocnictwa do udziału w przetargu.

#### **I. TERMIN PRZETARGU I INFORMACJE ORGANIZACYJNE**

1. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

2. **Komisja przetargowa dokona otwarcia ofert** w części jawnej przetargu, która odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Andrzeja Struga 29 w Stargardzie w Sali przetargów **w dniu 07 października 2024 roku o godz. 10:00.**
3. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
4. Komisja przetargowa zawiadomi oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
5. W przypadku odpowiednio: odwołania, unieważnienia, nie wybrania oferty bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym; wpłacone na poczet uczestnictwa w przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, na zasadach opisanych w dziale II. punkcie 6 treści niniejszego ogłoszenia.

## **II. WADIUM**

1. **Wadium winno wpłynąć** 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 01 października 2024 roku.**
2. Na dowód wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na nieruchomość – działki nr: 275 i 280 obręb 23 PPNT dnia 07 października 2024 r.” oraz wskazać:
  - 1) nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej będącej oferentem,
  - 2) **w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę fizyczną lub prawną niż oferent** – dodatkowo nazwę osoby prawnej lub fizycznej, w imieniu której dokonywana jest wpłata wadium
3. Potwierdzenie wpłaty wadium należy dołączyć do oferty. Oferta, która nie będzie zabezpieczona wadium zostanie przez Komisję Przetargową odrzucona.
4. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, 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 Oferent będący cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości.

## **III. OFERTA**

1. **Kompletną ofertę należy złożyć** w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie **do dnia 01 października 2024 roku do godz. 15:00**, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 wraz z oświadczeniem wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia przetargowego wraz z kompletem innych wymaganych dokumentów wymienionych w ofercie, w jednym egzemplarzu, w trwale zamkniętej kopercie z oznaczeniem przetargu, na jaki została złożona oraz wskazaniem jego terminu z dopiskiem „Przetarg na nieruchomość – działki nr: 275 i 280 obręb 23 PPNT dnia 07 października 2024 r. **Nie otwierać przed dniem 07 października 2024 r.**”
2. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - 1) informacje zawarte w załączniku nr 1(oferta):
    - a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
    - b) datę sporządzenia oferty;
    - c) opis dotychczasowego doświadczenia i zamierzonego przedsięwzięcia, według podanych we wzorze oferty kryteriów;

- d) oferowaną cenę nabycia nieruchomości netto - proponowana cena nabycia netto musi być wyższa od ceny wywoławczej;
- 2) oświadczenia zawarte w załączniku nr 2 (oświadczenie), że:
  - a) zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
  - b) akceptuje i nie wnosi zastrzeżeń do stanu prawnego i faktycznego przedmiotu przetargu;
  - c) posiada środki finansowe na realizację zamierzonej inwestycji.
- 3. W przypadku reprezentowania oferenta w postępowaniu przez pełnomocnika – odpowiednie pełnomocnictwo notarialne upoważniające pełnomocników do reprezentowania oferenta w przetargu.
- 4. Potwierdzenie wpłacenia wadium.
- 5. Aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wyciąg z innego właściwego rejestru.
- 6. Oferta wraz z załącznikami winna być przygotowana w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisana przez upoważnionego przedstawiciela oferenta. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez oferenta.
- 7. Warunkiem rozpatrzenia oferty jest jej złożenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 wraz z oświadczeniem wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia przetargowego wraz z kompletem innych wymaganych dokumentów wymienionych w ofercie.

#### IV. KRYTERIA WYBORU I OCENY OFERT

- 1. Ocena złożonych ofert zostanie dokonana w oparciu o przedłożone załączniki nr 1 i 2 stanowiące ofertę oraz ewentualne wyjaśnienia.
- 2. **Za zwycięską zostanie uznana ta oferta, która spełnia co najmniej 3 z 5 kryteriów będących przedmiotem oceny, wymienionych we wzorze oferty, oraz zawierać będzie najwyższą cenę.**
- 3. W przypadku gdy, oferty kilku oferentów będą spełniały co najmniej 3 kryteria z oferty przy jednoczesnym złożeniu równorzędnych ofert cenowych (tj. których różnica nie przekracza 1% ceny wywoławczej), komisja przetargowa poinformuje oferentów, którzy złożyli oferty uznane za równorzędne, o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie przetargu ustnego ograniczonego. W dodatkowym przetargu oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach cenowych. Po trzykrotnym wywołaniu przez Przewodniczącego komisji przetargowej najwyższej proponowanej ceny zostanie wyłoniona zwycięska oferta.
- 4. **Za oferty równorzędne uznaje się wyłącznie: ofertę, która oferuje najwyższą cenę i kolejną ofertę lub kolejne oferty co do zaoferowanej ceny, jeśli różnica między najwyższą ceną a ceną zaproponowaną w kolejnej ofercie lub kolejnych ofertach nie przekracza 1% ceny wywoławczej.**

#### V. ROZSTRZYGNIĘCIE PRZETARGU

- 1. **Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest zaoferowanie przez oferenta ceny wyższej od ceny wywoławczej nieruchomości oraz spełnienie przez oferenta co najmniej 3 z 5 kryteriów wymienionych w ofercie (załącznik nr 1).**
- 2. W odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości, przeniesienie prawa własności nieruchomości na nabywcę nastąpi pod warunkiem nieskorzystania z prawa pierwokupu przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku na podstawie art. 8 ust. 2 Ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1604).
- 3. Prezydent Miasta Stargard zastrzega sobie prawo do:
  - 1) odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości,
  - 2) unieważnienia przetargu,
  - 3) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

4. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadomi wszystkich Oferentów o wyniku przetargu na piśmie w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

#### **VI. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY NOTARIALNEJ (WARUNKOWEJ, PRZENOSZĄCEJ WŁASNOŚĆ)**

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży 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.
2. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży nastąpi nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Wydanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.
4. 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 warunkowej sprzedaży w formie aktu notarialnego.
5. Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy notarialnej (warunkowej i przenoszącej własność).
6. 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).

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostaje wywieszone w terminie:

od dnia 26 lipca 2024 r. do dnia 07 października 2024 r.

na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 i Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Andrzeja Struga 29.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 26 lipca 2024 r.

**Treść niniejszego ogłoszenia wraz z załącznikami zamieszczona jest 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 portalu internetowym [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl)**

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 pod numerem telefonu: 91 814 39 16
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pod numerem telefonu: 91 819 24 45

#### **INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

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 administratorami danych osobowych przetwarzanych w ramach postępowania przetargowego są Prezydent Miasta reprezentujący Urząd Miejski; Gminę Miasto Stargard oraz Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Każdy z administratorów wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji postępowania przetargowego, wyłonienia oferenta oraz 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 ze zm.), RODO art. 6 ust. 1c. Podanie danych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa.

Pozostałe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych umieszczone są w zakładce Obowiązek informacyjny wynikający z RODO na stronie BIP Urzędu Miejskiego.