

**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 z późn. 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 II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

**lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 27,01 m<sup>2</sup>**, położonego w budynku przy **ulicy Adama Mickiewicza 27** w Stargardzie (obręb ewidencyjny nr 10) wraz ze sprzedażą w udziale 17/1000 części gruntu działki o nr geod. 176 o pow. 529 m<sup>2</sup>, **KW nr SZ1T/00040753/8** i oddaniem w użytkowanie wieczyste w udziale 17/1000 części gruntu działki o nr geod. 175/1 o pow. 1048 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 17/1000 części w prawie własności budynków posadowionych na tej działce, **KW nr SZ1T/00060151/4**.

**Termin użytkowania wieczystego działki nr 175/1** został ustalony do dnia 1 września 2098 r.

**I przetarg: odbył się dnia: 15 maja 2025 r.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:** 120 000,00 zł  
(słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)

**w tym:**

- a) **wartość lokalu:** 110 123,00 zł  
(słownie: sto dziesięć tysięcy sto dwadzieścia trzy złote 00/100)
- b) **wartość udziału 17/1000 części gruntu działki nr 176 o pow. 529 m<sup>2</sup>:** 3 313,00 zł  
(słownie: trzy tysiące trzysta trzynaście złotych 00/100)
- c) **wartość udziału 17/1000 części gruntu działki nr 175/1 o pow. 1048 m<sup>2</sup>:** 6 564,00 zł  
(słownie: sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery złote 00/100)

**Wadium - 12 000,00 zł** (słownie: dwanaście 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 dotyczącym terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Marii Konopnickiej, Dworcowej oraz osiedla Tysiąclecia, przyjętym uchwałą Nr XV/133/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim dnia 27 listopada 2007 r. ze zmianami nieruchomości położone są na terenach ogólnie mieszkaniowych, oznaczonych symbolami w planie H.OM/MW.04 i H.OM/MW.04/1. Budynek objęty ochroną konserwatorską na mocy planu. Nieruchomości znajdują się w strefie „B” ochrony układów przestrzennych pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Budynek mieszkalny wielorodzinny o numerach: 27-29-31 wybudowany w zabudowie zwartej przed rokiem 1939. Budynek o 3 klatkach schodowych, 3 kondygnacjach z poddaszem użytkowym, całkowicie podpiwniczony. W budynku 15 lokali stanowi własność osób prywatnych, a 6 lokali stanowi własność Gminy - Miasta Stargard. Elewacja budynku z wyprawy cementowo-wapiennej, cokół i wejścia do klatek schodowych obłożone płytką klinkierową.

Lokal mieszkalny położony jest na III piętrze budynku. Składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z w.c. Lokal posiada wspólny korytarz z wejściem na strych Wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej, tj.: instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Brak ogrzewania - 1 piecyk mały kaflowy na cały lokal. Wykończenie wnętrz: tynki wapienne krzywe i nierówne, zawilgocone i zagrzybione, na ścianach i sufitach widoczne rysy i pęknięcia, ubytki tynku. Podłogi drewniane, przegniłe i zmurzałe, zapadające się, obłożone zniszczonymi i brudnymi wykładzinami typu lentex. Stolarka okienna

drewniana skrzynkowa, zniszczona, 1 okno dwuskrzydłowe, pozostałe 3 okna nietypowe - małe. Stolarka drzwiowa płycinowa, stara, zniszczona, krzywe futryny, 1 szt. drzwi płytowych. Mieszkanie zimne - szczytowe, pomieszczenia ciemne od północnej strony budynku. W każdym pomieszczeniu duże skosy ścian. Lokal w złym stanie technicznym, kwalifikuje się do kompleksowego remontu.

#### **Wysokość stawek procentowych:**

- **pierwszą opłatę** za grunt oddany w użytkowanie wieczyste ustala się w wysokości **25%** ceny nabycia gruntu;

- **opłata roczna** w wysokości **1%** ceny nabycia gruntu - płatna w terminie do dnia 31 marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

**Do pierwszej opłaty i opłat rocznych doliczony zostanie 23% podatek VAT.**

#### **WARUNKI PRZETARGU:**

1. **Przetarg odbędzie się** w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów **dnia 10 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 04 lipca 2025 roku.**
3. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „*II Przetarg-sprzedaż lokalu mieszkalnego ul. A. Mickiewicza 27/7 dnia 10.07.25 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, 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. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.

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

od dnia 09 czerwca 2025 r. do dnia 10 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: „Głos Szczeciński” w dniu 09 czerwca 2025 r.

**Dodatkowe informacje można uzyskać w:**

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578-68-47;
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.