

## **Prezydent Miasta Stargard**

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

Nieruchomość gruntowa niezabudowana nr **62/31** o powierzchni **0,1012 ha** położona w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Bohaterów Monte Cassino.  
Działka posiadają księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00086099/9.

**Cena wywoławcza wynosi: 198 000,00 zł**

**(słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy 00/100)**

Do ceny nieruchomości uzyskanej w licytacji przy sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %

### **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 22.MJ. Na terenie 22.MJ ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

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. w budynku mieszkalnym można wydzielić część pomieszczeń nie przekraczającej 25 % powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej, obejmującej usługi w zakresie zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców.
4. 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;
5. 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. Bohaterów Monte Cassino. Obecnie brak jest wybudowanej ulicy Bohaterów Monte Cassino łączącej teren zbywanych działek z ul. Powstańców Warszawy. Wykonana jest droga tymczasowa z płyt betonowych do wysokości skrzyżowania z ul. Majora Hubala. W 2025 r. planowane jest wykonanie dalszego odcinka przedmiotowej drogi o nawierzchni tymczasowej z drogowych płyt betonowych, zapewniającego dostęp do zbywanej działki.

### **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. miejskowy 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. 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.

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 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 węglowe - 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.

**Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 oraz na stronie internetowej [www. stargard.pl](http://www.stargard.pl)**

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

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.**

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Obsługi Klienta w Urzędzie Miejskim w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578-36-67.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie na okres od dnia 9 czerwca 2025 r. do dnia 30 czerwca 2025 r.**

Prezydent Miasta  
*Rafał Rafajło*

Sprawę prowadzi:  
Iwona Ufnowska  
Tel. (91) 578 36 67

