

Prezydent Miasta Stargard

w związku z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 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 2014 r. poz. 1490 ze zmianami)

ogłasza publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 575** o powierzchni **832 m²**, położona w obrębie 12 miasta Stargard przy Alei Dębowej. Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej Kw nr SZ1T/00098723/0.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 51.200,00 zł

(słownie złotych: pięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście 00/100)

Wadium 5.000,00 zł

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Nowowiejskiej, Generała Władysława Sikorskiego, Alei Dębowej. Generała Władysława Andersa, przyjętym uchwałą nr XIV/176/2012 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 31 stycznia 2012 roku działka zlokalizowana jest na podmiejskich terenach zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, symbol w planie MM/MN.21.

Na terenach zaliczonych do kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych MM ustala się funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

Dla terenu MM/MN.21 ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej TZ = 0,60,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne (druga w dachu) lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m, zabudowa gospodarcza i garaże 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż HZ = 4,5 m,
- g) w budynkach nowoprojektowanych dachy dwu i wielospadowe o jednakowym kącie pochylenia połaci, prostej formie i kącie połaci dachowych od 38° do 45°,
- h) dopuszcza się pokrycie zabudowy gospodarczej i garaży dachami płaskimi,
- i) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20 % danej połaci dachowej,
- j) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dopuszcza się wysunięcie ganków , wykuszy i balkonów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- l) dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,5 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji,
- m) poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu,
- n) kolorystyka elewacji stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- o) dachy kryte dachówką w odcieniu brązu lub czerwieni,
- p) ogrodzenie frontów posesji wyłącznie w formie żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych na podmurówce o wysokości do 1,40 m,
- r) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,

s) dopuszcza się lokalizowanie garaży wyłącznie wbudowanych lub sytuowanych w głębi posesji w zespołach po dwa garaże przyległe do bocznej granicy działki – minimum 4,0 m od tylnej granicy działki.

Teren nieruchomości objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – ochrony sylwety Starego Miasta. Ponadto nieruchomość w niewielkiej części wchodzi w zakres terenów objętych ochroną konserwatorską – strefa W.II częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej obejmuje stanowisko nr 1 Stargard Osetno (AZP: 32 10/165) – punkt osadniczy z epoki kamienia (mezolit-neolit), wczesnego średniowiecza, średniowiecza (wpisane do rejestru zabytków pod nr 585 decyzją K1.I.6801/37/68 z dnia 16 grudnia 1968 r.).

Wymogiem w strefie W.II jest:

a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych.

b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Prowadzenie nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt Inwestora.

Dojazd do nieruchomości z ulicy Alei Dębowej przez projektowaną ulicę oznaczoną w planie symbolem 03.KD.L (działka nr 576). Na działce nr 576 zapisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00098723/0 zostanie ustanowiona służebność drogi koniecznej polegającej na zapewnieniu działce nr 575 dostępu do drogi publicznej.

Realizacja drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce nr 576 obręb 12 nie została uwzględniona w perspektywie Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2016-2026. Nabywca działki zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt wykonać dojazd do działki od Alei Dębowej uzgodniony z Wydziałem Inżynierii Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę, oraz odprowadzenie ścieków należy realizować z istniejących i projektowanych sieci w ulicy Alei Dębowej. Uzbrojenie odbywać się będzie na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Teren położony w strefie ochrony pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody podziemnej Stargard – Południe”. Na terenie ochrony pośredniej zabronione jest między innymi lokalizowanie budynków, dla których nie przewiduje się odprowadzania ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji.

Zgodnie z opinią MP GK Sp. z o.o. – właściciela sieci obecnie brak jest technicznych możliwości podłączenia ww. działki do istniejącej sieci. Najbliższa sieć kanalizacyjna znajduje się w odległości ok. 140 m od nieruchomości. Istnieje możliwość budowy przez Inwestora sieci kanalizacyjnej na podstawie art. 31 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu i zbiorowym odprowadzaniu ścieków na warunkach określonych w umowie zawartej z Przedsiębiorstwem MP GK Sp. z o.o.

W rejonie brak jest sieci kanalizacji deszczowej. 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.

Przez teren działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV oraz zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny. Sposób zagospodarowania terenów pod i nad siecią infrastruktury oraz w ich strefach kontrolnych regulują przepisy odrębne. Zgodnie z opinią ENEA Operator Sp. z o.o. właściciela sieci występuje kolizja planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą. Usunięcie kolizji odbędzie się na koszt i własnym staraniem Nabywcy na podstawie projektu sporządzonego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Szczegółowe warunki usunięcia kolizji należy uzgodnić z ENEA Operator Sp. z o.o.

Teren działki niezagospodarowany, płaski, występują liczne krzewy i samosiewy oraz drzewa bez wartości użytkowych. Warunki usunięcia ewentualnej kolizji drzew z zabudową oraz ich wycinkę należy uzgodnić z wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Działka zgodnie z ewidencją gruntów oznaczona jest w części rodzajem użytku RIVb (354 m²), a w części Bp (478 m²). Warunki wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej określa Starostwo Powiatowe.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, zawierający szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, dostępny do wglądu w Wydziale Planowania i Rozwoju oraz na stronie internetowej www.stargard.pl

UWAGA:

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie sali przetargów - **o godz. 11:00; dnia 12.07.2019 r.**

2. Wadium w wyżej określonej wysokości **winno wpłynąć na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.** w Banku PEKAO S.A. I O/Stargard Nr 10124039011111000042204466 **najpóźniej w dniu 08.07.2019 r.**

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej.

4. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.

5. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone 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.

6. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

8. Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

9. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia 31.05.2019 r. do 12.07.2019 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.stargard.pl, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, pok. nr 112 telefon 91578-65-84

2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13 telefon 91 819 24 45.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głosie Stargardzkim” w dniu 31.05.2019 r.

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 2018 r., poz. 121 ze zm.), 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.