

## **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 584** o powierzchni **1.453 m<sup>2</sup>**, położona w obrębie 12 miasta Stargard przy Alei Dębowej. Nieruchomość zapisana w księdze wieczystej Kw nr SZ1T/00098723/0.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 89.600,00 zł**

(słownie złotych: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset 00/100 )

**Wadium - 9.000,00 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 mieszkaniowych, symbol w planie PM.26.

Podmiejskie tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem PM przeznaczone są na cele mieszkaniowe oraz dla innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, są to tereny o funkcji mieszanej , specyficznej dla podmiejskiej strefy miasta.

Dla terenów oznaczonych symbolem PM.26 ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wraz z zabudową towarzyszącą.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolno stojąca na wydzielonych działkach,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,25$  i nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>,
- 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  $HZ = 5,0$  m,
- g) 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,
- q) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń frontów działek,
- r) 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 objęty strefą „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego – ochrony sylwety Starego Miasta.

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 584 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 odprowadzanie 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 odprowadzenia 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.

Teren działki niezagospodarowany, płaski, występują liczne krzewy i samosiewy oraz drzewa bez wartości użytkowych. W przypadku kolizji z zabudową na usunięcie drzew i krzewów rosnących na nieruchomości wymagane będzie uzyskanie zezwolenia Prezydenta Miasta.

Działka zgodnie z ewidencją gruntów oznaczona jest w części rodzajem użytku RIVb. 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](http://www.stargard.pl)

## **UWAGA:**

- 1. Przetarg** odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie sali przetargów - o godz. **11:30; 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](http://www.stargard.pl), a także na stronie internetowej [www.tbs.stargard.pl](http://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: „Głos Stargardzki” 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.