

## **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**

**Nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 70/4 o powierzchni 818 m<sup>2</sup> położonej w obrębie nr 13 miasta Stargard przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie. Nieruchomość posiadającej księgę wieczystą KW nr SZ1T/00058681/1.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 111 200,00 zł**

(słownie złotych: sto jedenaście tysięcy dwieście 00/100)

Do ceny nieruchomości zostanie doliczony 23 % podatek VAT

**Wadium – 12.000,00 zł**

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej - Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej przyjętym uchwałą nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczeciński z dnia 29 listopada 2011 r. nieruchomość położona na śródmiejskich terenach mieszkaniowych symbol w planie SM.23.

Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie między innymi:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) hoteli i pensjonatów do 50 miejsc noclegowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;

Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) mieszkań w parterach budynków poza miejscami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

Inne użytkowanie śródmiejskich terenów mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

### **Dla terenu SM.23 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w pierzei ulicy pod warunkiem niepowodowania ograniczenia dla zgodnego z planem funkcjonowania sąsiednich terenów komunikacyjnych oraz zapewnienia we własnym zakresie ochrony miejsc zamieszkania przed uciążliwością sąsiedztwa,
- d) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>,

e) zabrania się lokalizacji usług dostępnych od wnętrza kwartału (18.KDW);

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Marii Skłodowskiej-Curie,
- b) do czasu funkcjonowania drogi krajowej dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w pierzei ulicy Marii Skłodowskiej-Curie za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
- d) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
- e) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,
- f) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
- g) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) wysokość zabudowy od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż  $HZ = 15,5$  m,
- i) dachy płaskie z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
- j) dopuszcza się pokrycie dachami dwuspadowymi, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- k) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- l) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- m) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5 m nad poziomem terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,60$ ,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 2,20$ ,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej  $TZ = 0,20$ ,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) ustala się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
- g) dopuszcza się ogrodzenie jedynie tyłów posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,2 m,
- h) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- i) lokalizacja śmietników na tyłach posesji,
- j) dopuszcza się lokalizację wyłącznie garaży podziemnych, obsługiwanych z ulicy wewnętrznej;

4) zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 03.KD.G (Marii Skłodowskiej-Curie), 10.KD.D (Ochronna) i 18.KDW,
- b) dojazdy do posesji z ulic: 10.KD.D (Ochronna) i 18.KDW;

Teren objęty strefą „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych. Wymogiem ochrony w strefie „B” jest między innymi uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami posiadającymi uzbrojenie w sieci: energetyczną, gazową, wodociągową, kanalizacyjną i teletechniczną. Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej, należy prowadzić przede wszystkim w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych. Uzbrojenie odbywać się będzie na koszt własny inwestora po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Na przedmiotowym terenie miasta brak jest kanalizacji deszczowej. 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 art. 29 prawa wodnego.

Dojazd do posesji z ul. Ochronnej poprzez drogę wewnętrzną gruntową oznaczoną w planie symbolem 18.KDW, urządzonej w formie pieszo-jezdni. Zaleca się, aby przedmiotowa pieszo-jezdnia miała szerokość minimum 4,5 m, wykonana była z kostki betonowej wraz z odwodnieniem. Inwestor zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt urządzić drogę wewnętrzną na wysokości działki 70/4 (ok. 25 m długości) w uzgodnieniu z Wydziałem Inżynierii tut. urzędu.

W ścianie szczytowej budynku nr 19 przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie znajdują się dwa okna. Jedno należy do lokalu nr 6 i pełni funkcję doświetlenia alkowy (sypialni). Zgoda na osadzenie okna ma charakter czasowy tj. do czasu zabudowy plombowej pomiędzy budynkami nr 19 i 21 przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie. Drugie okno – piwniczne pełni funkcję doświetlenia pomieszczenia przynależnego do lokalu nr 4. Inwestor zobowiązany będzie realizując inwestycję zgodnie z warunkami techniczno-budowlanymi uwzględnić pozostawienie okien lub własnym staraniem i na własny koszt uzgodnić z właścicielem lokalu mieszkalnego jego likwidację.

Na terenie działki znajdują się pojedyncze drzewa oraz zakrzewienia bez wartości użytkowych.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz garażowa, dyskont „Biedronka” oraz koryto rzeki Ina.

W księdze wieczystej Kw Nr SZ1T/00058681/1 wpisana jest nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, polegająca na prawie ułożenia w pasie technicznym o szerokości 4 m urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz prowadzenia prac eksploatacyjnych w zakresie ich wymiany, naprawy, kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, przyszłej budowy i rozbudowy oraz przyłączania nowych odbiorców, a także na wymianie infrastruktury elektroenergetycznej oraz służebność gruntowa polegająca na prawie przechodzenia oraz przejazdu pojazdów o masie całkowitej do 3,5 tony pasem szerokości 5 m i długości 76 m na rzecz każdorazowego właściciela bądź użytkownika wieczystego działki nr 75/2 obręb 13. Zapisy ww. służebności nie obciążają nieruchomości nr 70/4 obręb 13.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, zawierający szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta lub na stronie [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. **12:15; dnia 08.11.2019 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 04.11.2019 r.**
3. 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 04.10.2019 r. do 08.11.2019 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 04.10.2019 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.