

Prezydent Miasta Stargard

w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014 r., poz. 1490)

ogłasza publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **323/2 o powierzchni 1,1420 ha i 323/1 o powierzchni 0,0731 ha**, położona w obrębie 19 miasta Stargard. Nieruchomość posiada księgę wieczystą KW nr SZ1T/00110930/5.

Cena wywoławcza nieruchomości: 2 500 000,00 zł

(słownie złotych: dwa miliony pięćset tysięcy 00/100)

W tym za działkę 323/1 140 000,00 zł

za działkę 323/2 2 360 000,00 zł

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

Wadium: 250.000,00 zł

(słownie złotych: dwieście pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego przyjętym uchwałą Nr V/69/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 26 marca 2019 r. działka nr 323/2 zlokalizowana jest na terenach obsługi komunikacji samochodowej i usług - symbol w planie KS,U.04, a działka nr 323/1 w liniach rozgraniczenia ulicy wewnętrznej ogólnodostępnej symbol w planie 09.KDW.

Teren obsługi komunikacji samochodowej i usług KS,U przeznacza się na cele podstawowe – funkcji związanej z obsługą ruchu komunikacji samochodowej oraz usług towarzyszących tej funkcji, w tym obiektów obsługi podróży.

Na terenie obsługi komunikacji samochodowej i usług dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów ogólnodostępnych;
- 2) garaży wielopoziomowych ogólnodostępnych;
- 3) stacji paliw z zapleczem usługowo-handlowym i warsztatowym;
- 4) obiektów handlowych i gastronomicznych;
- 5) moteli, zajazdów;
- 6) mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów;
- 7) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w niezbędnej ilości określonej na podstawie wymagań ustalonych w § 10 pkt 2 planu
- 8) dojść, przejść i dojazdów;
- 9) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 10) elementów urządzenia terenu;
- 11) inżynierskich urządzeń sieciowych oraz sieci infrastruktury technicznej

Na terenie obsługi komunikacji drogowej i usług nie dopuszcza się lokalizowania funkcji mieszkaniowych, z wyjątkiem mieszkań dla właścicieli i dozoru obiektów.

Ustalenia dla terenu **KS,U.04**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obsługi komunikacji samochodowej i usług,
- b) w granicach wydzielienia wewnętrznego KS,U.04/1 rezerwa terenu pod poszerzenie pasa projektowanego przedłużenia ulicy Powstańców Warszawy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) elewacje frontowe wzdłuż ulicy 01.KD.G (ul. Władysława Broniewskiego) i projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy (poza granicą planu),
- c) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) dachy płaskie, stropodachy zielone, dopuszcza się dachy niskie symetryczne dwu- i wielospadowe,
- e) powierzchnia zabudowy – max. 45% powierzchni terenu działki,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 2,0,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki,

- h) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży obiektu handlowego – 1400 m²,
 - i) na terenie wydzielenia wewnętrznego KS,U.04/1 zagospodarowanie stanowiące kontynuację zagospodarowania terenu sąsiadującego, położonego poza granicą planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się scalenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się podział nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,
 - c) minimalna wielkość działki wydzielanej – 2400 m²,
 - d) dopuszcza się połączenie terenu KS,U.04/1 z terenem projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy, położonym poza granicą planu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej:
- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 01.KD.G, 03.KD.L, 09.KDW i TT.01 lub spoza obszaru planu,
 - b) dopuszcza się skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego lub jego przebudowę, remont oraz likwidację i budowę jako kanału krytego w nowej lokalizacji,
- Dla terenu **09.KDW** ustala się przeznaczenie terenu – ulica wewnętrzna ogólnodostępna;
- 1) ustalenia komunikacyjne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój poprzeczny – dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) zakończenie placem nawrotu o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się oświetlenie uliczne jednostronne,
 - b) dopuszcza się w wolnych przestrzeniach nasadzenia drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego – teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika;
- 5) zasady obsługi inżynierskiej:
- a) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej SN,
 - b) dopuszcza się realizację sieci: gazowej, ciepłej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej nn,
 - c) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1 planu .

Zgodnie z rysunkiem ww. planu działka nr 323/2 stanowi samodzielną działkę budowlaną łącznie z częścią działki oznaczonej nr 47/6 obręb 19, natomiast działka nr 323/1 łącznie z pozostałą częścią działki 47/6 obręb 19 oraz częścią działki 50/3 obręb 19 stanowi samodzielną działkę przeznaczoną pod budowę ogólnodostępnej drogi wewnętrznej. Działka nr 47/6 stanowi własność osoby prywatnej.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu cyt. „zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z ulic: 03.KD.L i 09.KDW,
- b) dopuszcza się obsługę z projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy – poza obszarem planu...”

Z uwagi na realizowaną drogę kategorii zbiorczej ul. Powstańców Warszawy (KZ.2) lokalizowanie zjazdu publicznego w pasie drogowym ulicy Powstańców Warszawy na zbywany teren nie będzie możliwe z uwagi na przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124). W pasie drogowym ulicy Powstańców Warszawy, na wysokości działki 323/2, znajdują się elementy zaprojektowanego skrzyżowania o ruchu okrężnym z ulicą Broniewskiego (wlot i wylot z ronda, przejście dla pieszych) oraz obustronne przystanki autobusowe zaplanowane na wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacji Sp. z o.o. Lokalizacja zjazdu publicznego na działkę 323/2 w obrębie 19 z ulicy Powstańców Warszawy znajdowałaby się w miejscu zagrażającym bezpieczeństwu ruchu drogowego.

Dojazd do nieruchomości oznaczonej numerem działki 323/2 w obrębie 19 odbywał się będzie z ulicy Szarych Szeregów (działki 54/3, 53/5, 52/6, 51/3, 50/4 w obrębie 19). Budowa ulicy Szarych Szeregów nie jest przewidziana do realizacji w najbliższych latach.

Nabywca zobowiązany będzie do wybudowania, własnym staraniem i na własny koszt, odcinka drogi – ulicy Szarych Szeregów, od skrzyżowania tej ulicy z ulicą Powstańców Warszawy do wysokości planowanych zjazdów publicznych na działkę 323/2 w uzgodnieniu z Wydziałem Inżynierii tut. urzędu. Zasadnym jest wykonanie jezdni minimum szerokości 7 m oraz jednostronnego chodnika o szerokości 2 m. Długość odcinka koniecznego do wybudowania zależna będzie od usytuowania zjazdu publicznego z działki nr 323/2 na ulicę Szarych Szeregów, który to uzależniony będzie od sposobu zagospodarowania nieruchomości.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu droga wewnętrzna oznaczona symbolem 09.KDW stanowi ulicę ogólnodostępną i może zapewnić obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem KS,U.04, U.03 i TT.01. Nabywca zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt zagospodarować przedmiotowy teren zgodnie z założeniami ww. planu.

Nieruchomość położona jest na terenie uzbrojonym w sieć wodociagową, kanalizacyjną, deszczową, energii elektrycznej. Przyłącza do ww. sieci Nabywca zaprojektuje i wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od właścicieli sieci.

Na terenie nieruchomości rosną pojedyncze drzewa, miejscami usypane są hałdy ziemi oraz na części terenu ułożone są płyty betonowe. Projekt zagospodarowania działki w zakresie zieleni należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, po uprzednim przedłożeniu inwentaryzacji zieleni. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z zadrzewieniem rosnącym na terenie nieruchomości należy uzyskać zezwolenie Prezydenta Miasta Stargard na wycinkę kolizyjnych drzew i uiścić opłatę zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Na terenie działki nr 323/2 zlokalizowany jest rów odwadniający. Należy zachować czynną funkcję rowu lub skanalizować ten odcinek na podstawie warunków technicznych wydanych przez Gminę Miasto Stargard. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie zapewnić Gminie Miastu Stargard dostęp i możliwość eksploatacji istniejącego rowu.

Działka nr 323/1 oznaczona symbolem użytku RIVa i RIVb, natomiast działka nr 323/2 w części tj. 626 m² oznaczona symbolem użytku Bp a w pozostałej RIVa i RIVb. Nabywca przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zobowiązany będzie do wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej, na warunkach i w uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Stargardzie.

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

UWAGA:

1. **Przetarg** odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów - o godz. 12:00; dnia 15.06.2020 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 05.06.2020 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 08.04.2020 r. do dnia 15.06.2020 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, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578-65-84 ;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13, Tel. 91 819-24-45

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 08.04.2020 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.