

## **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 działka nr **522** o powierzchni 0,2059 ha, położona w obrębie 1 miasta Stargard. Nieruchomość posiada księgę wieczystą KW nr SZ1T/00050011/8.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 108.000,00 zł**

(słownie złotych: sto osiem tysięcy 00/100)

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

**Wadium: 11.000,00 zł**

(słownie złotych: jedenaście tysięcy 00/100)

#### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dotyczącym terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej, przyjętym uchwałą nr XIX/202/2016 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 31 maja 2016 r. nieruchomość położona na terenie przeznaczonym pod tereny produkcyjno-składowe oznaczone w planie symbolem PS.02.

Tereny produkcyjno-składowe PS przeznacza się na cele lokalizowania zakładów usługowych, produkcyjnych i składów, o ile obiekty te w wyniku swej działalności nie ograniczają dopuszczalnego w planie użytkowania innych terenów tzn. ich uciążliwość zamyka się w granicach ustalonego terenu elementarnego.

Na terenach produkcyjno-składowych, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów: biurowych, handlowych, za wyjątkiem handlu produktami spożywczymi, o powierzchni sprzedaży do 1200 m<sup>2</sup>, gastronomicznych i wystawienniczych;
- 2) mieszkalnia dla pracowników dozoru oraz mieszkań służbowych, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania danego obiektu;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 4) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 25 miejsc do parkowania;
- 5) stacji paliw w miejscach wskazanych w tekście lub na rysunku planu;
- 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 7) dojeżdż i dojazdów;
- 8) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 9) zieleni urządzonej.

Na terenach produkcyjno-składowych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania, jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowania uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwić funkcjonowanie tych terenów - zastrzeżenia te obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii terenów produkcyjno-składowych jest niedopuszczalne.

Dla terenu **PS.02** ustala się:

#### **1. przeznaczenie terenu:**

- a) teren produkcyjno-składowy na cele zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów PS,
- b) dopuszczalna powierzchnia sprzedaży do 1200 m<sup>2</sup> w jednym obiekcie,
- c) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowych, za wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego PS.02/3,
- d) stacji paliw w miejscach wskazanych w tekście lub na rysunku planu;
- e) dopuszczalna budowa stacji bazowych telefonii, z ograniczeniem wysokości dla tych obiektów do 30 m.;

#### **2. zasady i warunki podziału terenu:**

- a) dopuszcza się podziały terenu wyłącznie w celu korekty podziałów istniejących oraz w celu powiększenia działek o części działek sąsiednich;

#### **3. zasady kształtowania zabudowy:**

- a) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ=12 m,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°;

4. zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,70$ ,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ$  od 0,10 do 2,10,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej  $TZ = 0,20$ ,
  - d) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) ogrodzenie posesji wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych o wysokości do 2,0 m wewnątrz posesji oraz wzdłuż granicy z terenami IM.03 dopuszczalne ogrodzenia pełne o wysokości do 2,0 m.
  - f) wzdłuż granicy posesji od strony 01.KD.G wymóg nasadzenia szpaleru drzew jako zieleni izolacyjnej,
  - g) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji,
  - h) miejsca gromadzenia opakowań zwrotnych i odpadów wbudowane w obiektach;
5. warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Głównego zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard-Goleniów obowiązują wymogi zawarte w § 24 ww. planu
  - b) teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” – obowiązują wymogi zawarte w § 25 ust.1 ww. planu
  - c) teren w części położony w granicach strefy „W.III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują wymogi § 27 ww. planu.

Dostęp do nieruchomości docelowo z drogi głównej oznaczonej w planie symbolem 01.KD.G., jedynie poprzez drogą wewnętrzną na terenie oznaczonym w planie symbolem PS.02/1 na działce nr 526 oraz poprzez działkę 524 na zasadzie służebności drogi koniecznej.

Do czasu realizacji ulicy głównej dostęp odbywał się będzie na dotychczasowych zasadach z ul. Podleśnej, przez działki nr: 132/3, 526 i 524 w obrębie 1, na podstawie służebności drogi koniecznej.

Zgodnie z zapisami księgi wieczystej KW Nr SZ1T/00050011/8, każdoczesnemu właścicielowi działki gruntu nr 522 przysługuje odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę 132/3 pasem gruntu o pow. 67 m<sup>2</sup> oraz nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu pasem o szerokości 6 metrów wzdłuż granicy z działką 523 poprzez działkę gruntu 524, a także służebność drogi koniecznej polegająca na prawie przejazdu i przechodu której przedmiotem wykonywania jest działka nr 526.

Obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w ul. Podleśnej. Uzbrojenie odbywać się będzie na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci. 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.

W południowej części działki przebiegają fragmenty podziemnych sieci elektroenergetycznych, kanalizacyjnej i wodociągowej. Nabywca nieruchomości w uzgodnieniu z gestorami ww. sieci zobowiązany będzie do zapewnienia nieodpłatnego dostępu do sieci w przypadku konserwacji lub awarii.

Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie gruntów zabudowanych obiektami produkcyjno-składowymi. Od strony południowo-wschodniej przylega do nieruchomości zabudowanej, natomiast od strony północno-zachodniej do terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych.

W części północnej działki występuje nasyp gruzu betonowego z ziemią. Teren nieruchomości użytkowany na zasadzie umowy dzierżawy. Cena nieruchomości nie zawiera nakładów dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany jest do uwolnienia terenu od praw i rzeczy w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, zawierający szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, dostępny do wglądu w Wydziale Planowania i Rozwoju tut. urzędu 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 w sali przetargów - o godz. 11:00; dnia 05.06.2020 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 1012403901111000042204466, **najpóźniej w dniu 01.06.2020 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 30.04.2020 r. do dnia 05.06.2020 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](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, 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 Stargardzka” w dniu 30.04.2020 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.