

## **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. 1990) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2020 r., poz. 1698)*

### **ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

Nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 284 o powierzchni 901 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 3 miasta Stargard przy ul. Łąkowej. Nieruchomość posiada księgę wieczystą KW nr SZ1T/00131412/1.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 110. 000,00 zł**

(słownie złotych: sto dziesięć 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)

### **I przetarg – 30.09.2020 r.**

#### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Gdańskiej, Morskiej, przyjętym uchwałą nr XL/435/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 lutego 2006 r. zlokalizowana jest na terenie podmiejskich zespołów mieszkaniowych - symbol w planie PM.02.

Dla terenów podmiejskich mieszkaniowych PM ustala się jako podstawową funkcję mieszkaniową. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją chronioną. Na terenach podmiejskich mieszkaniowych jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb;
- 2) usług nieuciążliwych lokalizowanych jako funkcja towarzysząca budynkom mieszkalnym;
- 3) ogrodów i szklarni;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 6) dojazdów i dojeżdż;
- 7) zieleni urządzonej.

Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów podmiejskich mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

Dla terenu PM.02 o powierzchni 0,7822 ha ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa jednorodzinna, forma zabudowy grupowa, łączona w zespoły z zabudową gospodarczą,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45,
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,70,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,35,
- e) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
- f) architektura i kolorystyka nowych budynków dostosowana do form historycznej zabudowy sąsiedniej,
- g) przekrycie wysokimi dachami, o prostej formie bez akcentów architektonicznych i naczółków, pokrycie dachówką w kolorze czerwonym,
- h) poziom parterów do 0,5 m nad poziomem terenu,
- i) ogrodzenia w formie murów pełnych ceglanych o wysokości do 2,0 m oraz w formie żywopłotów i parkanów ażurowych o wysokości do 1,4 m, na tyłach działek dopuszczalne ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

Teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta oraz w części strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej,

Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych.

Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest:

- 1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;
- 5) 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe w hotelach i pensjonatach.

Realizacja inwestycji bez zapewnienia ustalonej w planie liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości z ul. Łąkowej.

Obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w ul. Gdańskiej i Łąkowej.

Nieruchomość leży na terenach wyposażonych w sieć energetyczną, wodnokanalizacyjną i gazową. Uzbrojenie odbywać się będzie na koszt własny inwestora po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Nieruchomość nie jest użytkowana. Teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością ruderalną, występują pojedyncze samosiewy drzew. 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.

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.

Działka oznaczona symbolem użytku RIVb i PsIII. Nabywca przed przystąpieniem do realizacji zabudowy zobowiązany będzie do wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej, na warunkach i w uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Stargardzie.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i hotel.

Nieruchomość obciążona jest służebnością drogi koniecznej rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 134 polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr 133 pasem szerokości 5 m wzdłuż granicy z działką 135 obręb 3. W księdze wieczystej wpisane ograniczone prawa rzeczowe niezwiązane z terenem zbywanej nieruchomości.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, zawierający szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, dostępny jest do wglądu w Biurze Obsługi Klienta lub na stronie urzędu miejskiego [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 08.01.2021 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 04.01.2021 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 stawi 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 27.11.2020 r. do dnia 08.01.2021 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. 91 578-34-91 ;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13, Tel. 91 819-24-45

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głos Stargardzki” w dniu 27.11.2020 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.