

**Prezydent Miasta Stargard**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1 – Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 334 o powierzchni 0,8203 ha, położona w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Szarych Szeregów. Nieruchomość posiada księgę wieczystą KW nr SZ1T/00052762/1.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 2 320 000,00 zł**

(słownie złotych: dwa miliony trzysta dwadzieścia tysięcy 00/100)

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

**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. nieruchomość położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o symbolu MW,U.09.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolem MW,U przeznacza się na cele podstawowe funkcji mieszkaniowej oraz usług związanych z obsługą mieszkańców.

Teren oznaczony symbolem MW,U.09 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zabudowa obrzeżna w układzie zwartym wzdłuż ulicy 06.KD.D,
- c) wymóg harmonijnego kształtowania zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,
- d) elewacje frontowe wzdłuż ulic: 03.KD.L i 06.KD.D oraz projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy (poza granicą planu),
- e) zamknięcie kompozycyjne budynkiem u zbiegu ulic: 03.KD.L i 06.KD.D — obowiązuje zaakcentowanie narożnika formą lub materiałem,
- f) wysokość zabudowy — do 18,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych,
- g) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°-45°, o maksymalnej łącznej powierzchni okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
- h) wzdłuż ul. 06.KD.D zabudowa o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych — dopuszcza się dachy płaskie, z zastrzeżeniem, że w zabudowie wzdłuż ulicy 06.KD.D obowiązuje jednorodny kształt dachów oraz jednolita kolorystyka pokrycia dachowego w obu pierzejach;
- i) wzdłuż południowej granicy planu zabudowa mieszkaniowa o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych,

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego,
  - b) podział terenu zgodnie z liniami wydzielenia wewnętrznego określonymi na rysunku planu
- Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych należy realizować w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach ulic: Szarych Szeregów, Powstańców Warszawy oraz Władysława Broniewskiego. Przyłącza do ww. sieci Nabywca zaprojektuje i wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od właścicieli sieci.

Zgodnie z rysunkiem ww. planu teren elementarny o symbolu MW, U.09 stanowią działki miejskie nr 334, 335 oraz część działek oznaczonych nr: 55/6, 55/7 i 55/8 obręb 19 stanowiących własność osoby prywatnej.

Dojazd oraz lokalizacja wejść i wjazdów na teren nieruchomości z ulicy Szarych Szeregów oznaczonej w planie symbolem 03.KD.L. Budowa ulicy Szarych Szeregów nie jest przewidziana do realizacji w najbliższych latach. Wydział Inżynierii jest na etapie uzgadniania dokumentacji projektowej odcinka ulicy Szarych Szeregów od skrzyżowania z ulicą Powstańców Warszawy do planowanego zjazdu

na teren działki numer geodezyjny 323/2. Odcinek jaki będzie realizował inwestor wyniesie około 45 m. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do realizacji kontynuacji odcinka ulicy Szarych Szeregów do skrzyżowania z drogą oznaczoną w planie symbolem 06.KD.D. na odcinku przylegającym do granicy nabywanej działki. Droga powinna mieć następujące parametry:

- a) szerokość jezdni bitumicznej 7,0 m
- b) konstrukcja jezdni ujednolicona z konstrukcją projektowaną przez inwestora działki nr 323/2
- c) ciąg pieszo-rowerowy o nawierzchni bitumicznej o szerokości 3,5 m
- d) oświetlenie i odwodnienie

Lokalizacja wejść i wjazdów na teren elementarny zgodnie z rysunkiem planu z ulic: Szarych Szeregów oznaczonej symbolem 03.KD.L i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 08.KDW.

Lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkująca zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych według następujących wskaźników parkingowych:

- 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu, ekspozycyjno-handlowego,
- 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
- 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego,
- 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,
- 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym,
- 1 miejsce na pokój hotelowy,

Teren nieruchomości częściowo porośnięty samosiewkami drzew liściastych. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z zadrzewieniem rosnącym na terenie nieruchomości ewentualną wycinkę należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

Działki oznaczone rodzajem użytku RIVa. Nabywca przed przystąpieniem do przetargu winien zasięgnąć informacji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej w Starostwie Powiatowym.

**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)**

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Obsługi Klienta w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578-36 67.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
od dnia 05 lipca 2021 r. do dnia 26 lipca 2021 r.**

Sprawę prowadzi:  
Iwona Ufnowska  
Tel. (91) 578 36 67

Prezydent Miasta  
Rafał Zajac

