

## **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 ze zm.) 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 przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w obrębie nr 19 miasta Stargard w rejonie ul. Powstańców Warszawy, ul. Bohaterów Getta Warszawskiego i ul. Majora Hubala, posiadających księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00097346/6, oznaczonych jako działki:

**1. nr 352 o powierzchni 0.0998 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **134 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto trzydzieści cztery tysiące 00/100)

**2. nr 354 o powierzchni 0.1064 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **140 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto czterdzieści tysięcy 00/100)

**3. nr 356 o powierzchni 0.1036 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **137 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto trzydzieści siedem tysięcy 00/100)

**4. nr 350 o powierzchni 0.1338 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **160 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto sześćdziesiąt tysięcy 00/100)

**5. nr 363 o powierzchni 0.1125 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 365 o powierzchni 0,0221 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 362 i 367**

Cena wywoławcza działki nr 363 wynosi: **145 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto czterdzieści pięć tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 365 (nie podlegająca licytacji) wynosi **10 600,00 zł**  
(słownie złotych: dziesięć tysięcy sześćset 00/100)

**6. nr 367 o powierzchni 0.1144 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 365 o powierzchni 0,0221 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 362 i 367**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **146 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto czterdzieści sześć tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 365 (nie podlegająca licytacji) wynosi **10 600,00 zł**  
(słownie złotych: dziesięć tysięcy sześćset 00/100)

**7. nr 371 o powierzchni 0.1029 ha,**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **137 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto trzydzieści siedem tysięcy 00/100)

**Do ceny uzyskanej w licytacji oraz ceny za udział zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %**

**Wadium – 20.000,00 zł**

**(słownie złotych: dwadzieścia tysięcy 00/100)**

**Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, przyjętą uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim dnia 26 sierpnia 2003 r., działki nr: 352, 354, 356 położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 15.MJ. Działki nr: 350, 363, 367, 371 położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 16.MJ.

**Na terenie 15.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.**

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynku mieszkalnym można wydzielić część pomieszczeń nie przekraczających 25 % powierzchni użytkowej parteru budynku mieszkalnego na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej, obejmującej usługi w zakresie zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców.

**Na terenie 16.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.**

Na terenach 16MJ ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 15.MJ i 16. MJ ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach  $35 \div 45^0$ , z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż:
  - a. budynki mieszkalne - dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m,
  - b. budynki gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja i 6 m.

#### **Obsługa komunikacyjna nieruchomości:**

- do działki nr 354 z ul. Powstańców Warszawy przez działkę nr 57/9 i 439;
- do działek nr 352, 356 z ul. Bohaterów Getta Warszawskiego;
- do działki nr 350 z ul. Powstańców Warszawy przez działkę nr 57/9;
- do działek nr 363 i 367 z ul. Powstańców Warszawy przez działkę nr 57/9, i przez działkę 439, a następnie przez działkę nr 365;
- do działki nr 371 z ul. Powstańców Warszawy przez działkę nr 57/13 i działkę nr 438.

Obecnie brak jest wybudowanej drogi oznaczonej w planie symbolem KD.2 (dz. nr 57/9 i 439) oraz drogi oznaczonej w planie symbolem KD.1 - ul. Bohaterów Getta Warszawskiego (dz. nr 441, 41/9, 57/5) oraz KD.3 (dz. nr 57/13 i 438) łączących teren zbywanych działek z ul. Powstańców Warszawy. Planowane jest wykonanie dróg tymczasowych o nawierzchni kruszywowej, w pasach drogowych oznaczonych symbolami: KD.1., KD.2 i KD.3 na czas zabudowy sprzedawanych działek, realizowana sukcesywnie do zbywanych działek. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została wykonana koncepcja uwzględniająca docelowe zagospodarowanie pasa drogowego dróg KL.2, KD.1, KD.2, KD.3, KD.7 wraz z rozwiązaniem wysokościowym dla potrzeb usytuowania uzbrojenia podziemnego oraz lokalizacji zjazdów indywidualnych do zbywania nieruchomości. Przedmiotowa koncepcja dostępna jest do wglądu w Wydziale Inżynierii tut. urzędu, która na wniosek nabywcy zostanie udostępniona w wersji elektronicznej lub papierowej.

Informacje zawarte w opracowaniu powinny być wykorzystane przy opracowywaniu dokumentacji projektowej związanej z zagospodarowaniem działek. Dokumentacja zawiera dane rysunkowe i tabelaryczne zestawienie rzędnych wysokościowych w osi projektowanej drogi oraz krawędzi jezdni, od strony działek, na które wyznaczono zjazdy.

**Działka nr 365 stanowi drogę wewnętrzną jako dojazd do działek nr: 363 i 367 obręb 19 zbywana będzie w udziale po ½ części dla ww. działek.** Wykonanie drogi wewnętrznej staraniem i na koszt nabywców. Zaleca się, aby konstrukcja drogi wewnętrznej była wykonana z minimum 15 cm stabilizacji gruntu cementem, 20 cm podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie lub destruktu betonowego oraz kostki betonowej o grubości 8 cm lub betonowe płyty ażurowe o grubości co najmniej 10 cm.

#### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

Sieci wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych lub na terenach, w sposób nie utrudniający jej wykorzystania określonego niniejszą zmianą planu.

**Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywców po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.**

Zgodnie z miejscowym planem - **zasilanie w energię elektryczną** nastąpi z przedłużonej linii kablowej SN - 15 KV przez cztery planowane stacje transformatorowe usytuowane na obszarze

zmiany planu na terenach wskazanych na rysunku zmiany planu (EE). Zgodnie z opinią gestora sieci dostawa energii elektrycznej, możliwość przyłączenia i ewentualne inwestycje do nowych obiektów z sieci w ul. Ks. Jana Twardowskiego i Rotmistrza Witolda Pileckiego po spełnieniu przez Nabywcę wymogów określonych w warunkach przyłączenia i umowie o przyłączenie po określeniu przez odbiorcę zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej.

Zgodnie z miejscowym planem - **ścieki sanitarne** odprowadzone zostaną siecią kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym do kolektora kanalizacji sanitarnej prowadzącego ścieki systemem grawitacyjnym do przepompowni ścieków NO i dalej kanałem tłocznym w ulicy Władysława Broniewskiego do oczyszczalni ścieków. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki.

Zgodnie z planem - **zaopatrzenie w wodę** nastąpi z wodociągu miejskiego znajdującego się w ulicy Władysława Broniewskiego. Rozprowadzenie wody po osiedlu nastąpi poprzez budowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym. Zakazuje się zaopatrywania budynków z indywidualnych ujęć wody.

Na terenie ww. działek obecnie brak jest uzbrojenia w sieci wodno- kanalizacyjne. Sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ul. Majora Hubala, Powstańców Warszawy, Rotmistrza Witolda Pileckiego i Władysława Broniewskiego. Zgodnie z opinią MP GK Sp. z o.o. planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na danym terenie. Zamierzony termin wykonania prac projektowych to koniec 2021 r., a zakończenia prac to III kwartał 2022 r.

Zgodnie z planem - **wody deszczowe** z dachów budynków na działkach budowlanych można odprowadzać do gruntu, natomiast z ulic i terenów utwardzonych poza obszarem działek do 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.

Zgodnie z planem - **zaopatrzenie w gaz** nastąpi z rozbudowanej sieci gazowej na zasadach określonych prawem energetycznym. Zgodnie z opinią gestora sieci najbliższa sieć ułożona jest w ul. Władysława Broniewskiego, ul. Hubala oraz ul. Miłej. Ewentualna możliwość przyłączenia do sieci planowanych obiektów zostanie określona po złożeniu przez przyszłych odbiorców stosownych wniosków.

**Do ogrzewania** budynków należy wykorzystywać paliwa inne niż stałe - na przykład płynne, energię elektryczną lub inne niepowodujące emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Nieruchomości 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)**

#### **UWAGA:**

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia 25.08.2021 r. w następującej kolejności:
  - dz. nr 352 o godz. 10:00
  - dz. nr 354 o godz. 10:15
  - dz. nr 356 o godz. 10:30
  - dz. nr 350 o godz. 10:45
  - dz. nr 363 o godz. 11:00
  - dz. nr 367 o godz. 11:15
  - dz. nr 371 o godz. 11:30
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 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466, najpóźniej w dniu 19.08.2021 r., z dopiskiem: „*Wadium - os. Pyrzyckie 25.08.2021*”.
3. Wpłata jednego wadium upoważnia do przystąpienia do przetargu na więcej niż jedna nieruchomość, pod warunkiem że uczestnik przetargu na daną działkę nie zostanie

wcześniej wyłoniony jako nabywca działki licytowanej wcześniej. **Mając wpłaconą równowartość jednego wadium - można nabyć tylko jedną nieruchomość.**

Prawo do udziału w przetargu na kolejne działki, na podstawie tego samego wadium mają te osoby, które w konsekwencji wcześniej przeprowadzonych licytacji **nie zostały** wyłonione jako **nabywca nieruchomości.**

4. **Aby móc nabyć w jednym przetargu więcej niż jedną nieruchomość, należy wpłacić wielokrotność wadium, w zależności od chęci nabycia ilości nieruchomości.**
5. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie Komisji:
  - dowodu wniesienia wadium
  - w przypadku osób fizycznych - dokumentu tożsamości
  - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
6. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej.
7. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.
8. 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.
9. 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.
10. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
11. Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
12. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia 23.07.2021 r. do dnia 25.08.2021 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.bipstargard.pl](http://www.bipstargard.pl), a także na stronie internetowej [www.tbs.stargard.pl](http://www.tbs.stargard.pl)

Dodatkowe informacje można uzys

kać w:

1. Urząd Miejski w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578 36 67;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13, Tel. 91 819-24-45

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głosie Stargardzkim” w dniu 23.07.2021 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.