

## **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 ze zm.) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany.

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie 2 miasta Stargard przy ul. Władysława Reymonta oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **419/2** o powierzchni 0,1756 ha (KW Nr SZ1T/00102172/4), **418/1** o powierzchni 0,2256 ha (KW Nr SZ1T/00099639/1), **nr 418/2** o powierzchni 0,0357 ha (KW Nr SZ1T/00099639/1) i **419/1** o powierzchni 0,0589 ha (KW Nr SZ1T/00102172/4).

**Cena nieruchomości wynosi netto: 547 000,00 zł**

(słownie złotych: pięćset czterdzieści siedem tysięcy 00/100)

**Zbycie podlega opodatkowaniu stawką 23 % podatku VAT.**

Zgodnie z Uchwałą XXIX/313/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 22 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w drodze zamiany, działki nr 419/1, 419/2, 418/1, 418/2 o łącznej powierzchni 0,4958 ha położone w obrębie 2 miasta Stargard przy ul. Władysława Reymonta zbywane są w drodze zamiany, za działkę nr 421/2 o powierzchni 0,4987 ha położoną w obrębie 2 miasta Stargard przy ul. Władysława Reymonta, przeznaczoną pod drogę klasy głównej - część północnego obejścia miasta Stargard - teren oznaczony w planie symbolem 01 KDG.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta, przyjętym uchwałą nr XLIII/460/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 czerwca 2018 r. działki położone na terenie oznaczonym symbolem 1 MN,U.

Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1 MN,U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową - lokalizacja usług nieuciążliwych, w tym usług rzemieślniczych, do 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
  - a) zabudowa wolno stojąca,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
  - c) powierzchnia zabudowy 5÷30% powierzchni działki,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05÷0,7,
  - e) lokalizacja zabudowy w układzie prostopadłym lub równoległym do północnej granicy działki nr 421, z wyjątkiem istniejącej zabudowy na działce nr 421 – utrzymanie lokalizacji istniejącej,
  - f) budynki usługowe wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
  - g) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m,
  - h) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,
  - i) dachy budynków usługowych o kącie nachylenia połaci 15÷45°,
  - j) budynki towarzyszące - dopuszczalne wolno stojące garaże i budynki gospodarcze, o parametrach: - wysokość zabudowy do 6,5 m do kalenicy, - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci 30÷45°,
  - k) dachy budynków mieszkalnych kryte dachówką lub blachą dachówkopodobną, w kolorach naturalnej ceramiki – odcienie czerwieni i brązu oraz szarości,
  - l) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki,
  - m) w przypadku przebudowy budynku mieszkalnego na działce nr 421 obowiązuje zachowanie jego charakterystycznej, podstawowej formy,
  - n) nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy z drogą 01 KDG,
  - o) przebudowa lub likwidacja istniejącej sieci wodociągowej,
  - p) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego z dopuszczalną przebudową;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – regulują ustalenia § 5 ww. planu;  
Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z projektowanych sieci w drodze graniczącej z obszarem objętym planem - ul. Władysława Reymonta – obowiązują ustalenia § 8 ww. planu;  
Teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” oraz złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904 – obowiązują ustalenia § 9 ww. planu.

Działki nr: **418/2 i 419/1** przeznaczone są pod teren stanowiący dojazd do działek nr 418/1 i 419/2 oraz 421/1 w obrębie 2 miasta Stargard.

Dojazd do nieruchomości z ul. Władysław Reymonta.

Teren nieruchomości posiada złe warunki gruntowe. 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 art. 29 prawa wodnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 310).

Nieruchomość położona jest w obszarze uzbrojonym w sieć wodociągową, kanalizacyjną, energii elektrycznej. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie wykonać uzbrojenie nieruchomości własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od właścicieli sieci.

Działki oznaczone symbolem użytku L1V. Wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej, na warunkach i w uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym w Stargardzie.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej oraz ogrody działkowe.

Teren niezagospodarowany. Na terenie nieruchomości znajdują się pozostałości po fundamentach rozebranych budynków gospodarczych, betonowy kanał, drewniana szopa oraz brama wjazdowa, która zostanie zdemontowana do czasu przekazania nieruchomości. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Ponadto na terenie ww. działki zlokalizowane są drzewa. Ewentualną ich wycinkę w przypadku realizacji tzw. drogi wewnętrznej należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. urzędu.

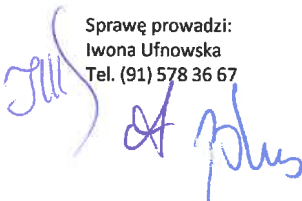
Na terenie przyległym do nieruchomości opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Elizy Orzeszkowej, Władysława Reymonta. Zgodnie z projektem ww. planu na działce nr 59/1 obręb 2, przyległej do działki nr 419/1, planowana jest droga wewnętrzna, która będzie mogła być zagospodarowana wspólnie z działkami 419/1 i 418/2 obręb 2.

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 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 15 października 2021 r. do dnia 5 listopada 2021 r.**

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

  
Z-ca Prezydenta Miasta  
*Piotr Mync*

