

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 gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 523/1 o powierzchni 0,1847 ha położona w obrębie I miasta Stargard.

Nieruchomość posiada księgę wieczystą **KW Nr SZ1T/00050011/8.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 133 000,00 zł

(słownie złotych: sto trzydzieści trzy tysiące 00/100)

Do ceny nieruchomości przy sprzedaży zostanie doliczony 23 % podatek VAT

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 m², gastronomicznych i wystawienniczych;
- 2) mieszkania 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) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzających ścieki;
- 6) dojść i dojazdów;
- 7) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 8) 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 m² w jednym obiekcie,
 - c) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowych, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego PS.02/3,
 - d) 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., poprzez projektowaną drogę wspomagającą z wlotem na skrzyżowanie planowanej obwodnicy z ul. Podleśną. Działka nr 523/1 po zrealizowaniu inwestycji drogowej posiadać będzie bezpośredni dostęp poprzez zaplanowany zjazd na działce 523/2 obręb 1. Do czasu realizacji ulicy głównej dostęp odbywał się będzie na dotychczasowych zasadach z ul. Podleśnej, przez działki nr: 132/3, 526 i 523/2 w obrębie 1, na podstawie służebności drogi koniecznej. Zgodnie z zapisami księgi wieczystej KW Nr SZ1T/00050011/8, każdorazowemu właścicielowi działki gruntu nr 523/1 przysługuje odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę 132/3 pasem gruntu o pow. 67 m², a także służebność drogi koniecznej polegająca na prawie przejazdu i przechodu której przedmiotem wykonywania jest działka nr 526.

Obsługa inżynierska nieruchomości 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.

Na terenie działki zlokalizowana jest czynna sieć kanalizacyjna Ø 200 stanowiąca własność MP GK Sp. z o.o. w Stargardzie. Przy sprzedaży zostanie ustanowiona nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz Spółki. Na części działki przebiegają fragmenty sieci elektroenergetycznych. Nabywca nieruchomości w uzgodnieniu z gestorem sieci zobowiązany będzie do zapewnienia nieodpłatnego dostępu do sieci w przypadku konserwacji lub awarii.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty zabudowane obiektami produkcyjno-składowymi, stacja paliw i inne obiekty usługowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Działka w części utwardzona płytami betonowymi. Na terenie działki obecnie zlokalizowane są garaże blaszane, które zostaną usunięte do końca 2021 roku.

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.

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.**

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

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

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie
na okres od dnia 8 listopada 2021 r. do dnia 29 listopada 2021 r.**

Prezydent Miasta
[Podpis]
Ryszard Zając

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

[Podpis]
02.11.21