

**Prezydent Miasta Stargard**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust.1 - Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w **drodze przetargu ustnego nieograniczonego**.

**Nieruchomości gruntowe niezabudowane** położone w obrębie 19 miasta Stargard w rejonie ul. Powstańców Warszawy i ul. Majora Hubala, posiadające księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00097346/6, oznaczone jako działki:

**nr 384 o powierzchni 0,0947 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **159 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100)

**nr 386 o powierzchni 0,0895 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **151 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy 00/100)

**nr 387 o powierzchni 0,0893 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **151 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy 00/100)

**nr 389 o powierzchni 0,0893 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **151 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy 00/100)

**nr 390 o powierzchni 0,0892 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **150 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

**nr 392 o powierzchni 0,0891 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **150 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100)

**nr 425 o powierzchni 0,0871 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **147 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto czterdzieści siedem tysięcy 00/100)

**nr 427 o powierzchni 0,0878 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **148 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto czterdzieści osiem tysięcy 00/100)

**nr 428 o powierzchni 0,0897 ha**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **151 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy 00/100)

**nr 378 o powierzchni 0,0945 ha** wraz z udziałem  $\frac{1}{2}$  części działki nr 385 o powierzchni 0,0271 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 378 i 379

Cena wywoławcza działki nr 378 wynosi: **159 000,00 zł**  
(słownie złotych: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100)

Cena za udział  $\frac{1}{2}$  części działki nr 385 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**  
(słownie złotych: trzynaście tysięcy 00/100)

nr 379 o powierzchni 0,0836 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 385 o powierzchni 0,0271 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 378 i 379

Cena wywoławcza działki nr 379 wynosi: **141 000,00 zł**

(słownie złotych: sto czterdzieści jeden tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 385 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**

(słownie złotych: trzystaście tysięcy 00/100)

nr 381 o powierzchni 0,0836 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 388 o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 380 i 381

Cena wywoławcza działki nr 381 wynosi: **141 000,00 zł**

(słownie złotych: sto czterdzieści jeden tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 388 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**

(słownie złotych: trzystaście tysięcy 00/100)

nr 380 o powierzchni 0,0835 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 388 o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 380 i 381

Cena wywoławcza działki nr 380 wynosi: **141 000,00 zł**

(słownie złotych: sto czterdzieści jeden tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 388 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**

(słownie złotych: trzystaście tysięcy 00/100)

nr 382 o powierzchni 0,0836 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 391 o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383

Cena wywoławcza działki nr 382 wynosi: **141 000,00 zł**

(słownie złotych: sto czterdzieści jeden tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**

(słownie złotych: trzystaście tysięcy 00/100)

nr 383 o powierzchni 0,0836 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 391 o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383

Cena wywoławcza działki nr 383 wynosi: **141 000,00 zł**

(słownie złotych: sto czterdzieści jeden tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**

(słownie złotych: trzystaście tysięcy 00/100)

nr 430 o powierzchni 0,0811 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 426 o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 430 i 431

Cena wywoławcza działki nr 430 wynosi: **137 000,00 zł**

(słownie złotych: sto trzydzieści siedem tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 426 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**

(słownie złotych: trzystaście tysięcy 00/100)

nr 431 o powierzchni 0,0829 ha wraz z udziałem ½ części działki nr 426 o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 430 i 431

Cena wywoławcza działki nr 431 wynosi: **140 000,00 zł**

(słownie złotych: sto czterdzieści tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 426 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 000,00 zł**

(słownie złotych: trzystaście tysięcy 00/100)

**Do cen uzyskanych w licytacji oraz ceny za udział w działce tzw. drodze wewnętrznej zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %**

**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 położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 19.MJ.

**Na terenie 19.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.**

Na terenach 19.MJ ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 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  $35 \div 45^\circ$ , 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 działek nr 384, 386, 387, 389, 390, 392, 425, 427, 428 z ul. Powstańców Warszawy, przez działkę nr 57/13 i działki nr 438 i 440,
- do działek nr 378 i 379 z ul. Powstańców Warszawy, przez działkę nr 57/13 i działki nr 438 i 440, następnie przez działkę 385,
- do działek nr 380 i 381 z ul. Powstańców Warszawy, przez działkę nr 57/13 i działki nr 438 i 440, następnie przez działkę 388,
- do działek nr 382 i 383 z ul. Powstańców Warszawy, przez działkę nr 57/13 i działki nr 438 i 440, następnie przez działkę 391,
- do działek nr 430 i 431 z ul. Powstańców Warszawy, przez działkę nr 57/13 i działki nr 438 i 440, następnie przez działkę 426.

Obecnie brak jest wybudowanych dróg oznaczonych w planie symbolem KD.3 (dz. nr 57/13 i 438) oraz KD.7 (dz. nr 440) łączących teren zbywanych działek z ul. Powstańców Warszawy. Planowane jest wykonanie dróg tymczasowych o nawierzchni kruszywowej, w pasach drogowych oznaczonych symbolami: KD.3. i KD.7 na czas zabudowy sprzedawanych działek, realizowane sukcesywnie do zbywanych działek. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na danym terenie 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 zbywanych 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.

Działki nr: 385, 388, 391, 426 stanowią tzw. drogi wewnętrzne. Wykonanie dróg wewnętrznych 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, 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.**

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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.

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. Zakończenie prac to III kwartał 2022r. Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki. Zakazuje się zaopatrywania budynków z indywidualnych ujęć wody.

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.

Zaopatrzenie w gaz - 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.

Działki oznaczone rodzajem użytku RIVa. Nabywca przed przystąpieniem do przetargu winien zasięgnąć informacji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej 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 oraz na stronie internetowej [www.stargard.pl](http://www.stargard.pl)**

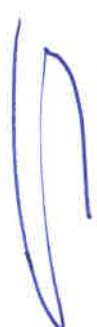
Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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 Urzędzie Miejskim w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578-36-67.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
na okres od dnia 24 stycznia 2022 r. do dnia 14 lutego 2022 r.**

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


  
18-01-22

  
Prezydent Miasta  
Rafał Zajac

