

Prezydent Miasta Stargard

w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) 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 III przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: **149/2, 149/4 i 151/2** o łącznej powierzchni **0,2491** ha, położonej w obrębie 13 miasta Stargard przy ul. Bydgoskiej 9-11. Działka nr 151/2 posiada księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00038766/5, a działki nr: 149/2 i 149/4 KW Nr SZ1T/00058677/0.

Cena wywoławcza nieruchomości: 424.000,00 zł

(słownie złotych: czterysta dwadzieścia cztery tysiące 00/100)

Zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

Wadium: 45.000,00 zł

(słownie złotych: czterdzieści pięć tysięcy 00/100)

I przetarg – 15.10.2021 r., II przetarg – 21.01.2022 r.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej przyjętym uchwałą nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 29 listopada 2011 r. działki znajdują się na terenie śródmiejskich terenów mieszkaniowych oznaczonym symbolem SM.31 i SM.31/1.

Śródmiejskie tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu.

Dla terenu SM.31 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m²,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.31/1 ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Bydgoskiej i Robotniczej,
- b) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
- c) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
- d) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości

poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,

- e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
- f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
- h) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , bez akcentów architektonicznych,
- i) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
- j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
- k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5m nad poziomem terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,0$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
- d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
- g) wymóg utrzymania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Bydgoskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
- i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji.

Dojazd do nieruchomości od ul. Bydgoskiej i wydzielenia wewnętrznego SM.13/1, na którym ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej. Nabywca w celu właściwego użytkowania nieruchomości zobowiązany będzie wytyczyć i wykonać drogę wewnętrzną, umożliwiającą jej kontynuację z drogą wewnętrzną o symbolu MP.C. 18/3D, o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wykonać dojeżdżenie i dojazd oraz zagospodarowanie przyległego terenu według potrzeb mieszkańców przyległych nieruchomości.

Działka nr 151/2 i część działek nr 149/2 i 149/4 wchodzi w zakres terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

Budynek nr 11 przy ul. Bydgoskiej usytuowany na działce nr 151/2 został objęty ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazany do ochrony poprzez plan zagospodarowania przestrzennego miasta, gdzie ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

Wymogiem ochrony jest zachowanie gabarytów budynku i formy dachu, utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem, opiniowanie i uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań mających wpływ na elementy podlegające ochronie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem

Zabytków oraz opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

Na terenie działek znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze ze względu na zły stan techniczny przeznaczone do rozbiórki.

Nieruchomość położona w terenie posiadającym dostęp do sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej gazowej i elektroenergetycznej. Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych. Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej tylko z ul. Bydgoskiej. Na terenie brak kanalizacji deszczowej. Wody opadowe nie mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej miasta. Nabywca 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 granicy działki nr 151/2 na ścianie budynku położona jest skrzynka gazowa do której doprowadzone jest czynne przyłącze gazowe niskiego ciśnienia.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej.

W księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00058677/0 wpisana służebność drogi koniecznej nie związana z terenem zbywanych nieruchomości.

**Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru,
zawierający szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości,
dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta oraz na stronie internetowej
www.stargard.pl.**

UWAGA:

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia 22.04.2022 r. o godz. 10:00
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 10124039011111000042204466, najpóźniej w dniu 14.04.2022 r., z dopiskiem: „*Wadium ul. Bydgoska*”
3. 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.
4. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej.
5. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.
6. 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.
7. 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.
8. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

9. Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
10. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia 18.02.2022 r. do dnia 22.04.2022 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, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl oraz na portalu www.otodom.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana 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: „Gazeta Wyborcza” w dniu 18.02.2022 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.