

## **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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w **drodze przetargu pisemnego nieograniczonego**.

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 258 o pow. 10,2037 ha, położona w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii.

Działka posiada księgę wieczystą **KW Nr SZ1T/00111729/0**.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 9.820.000,00 zł**  
(słownie złotych: dziewięć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy 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 ze zm.) sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.

Zbywca dopuszcza możliwość zmiany ceny nieruchomości, w związku ze zmianą statusu tej nieruchomości przed dniem jej dostawy i brakiem możliwości zastosowania zwolnienia od opodatkowania podatkiem od towarów i usług na mocy art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług. Zmiana statusu nieruchomości niezabudowanej innej niż teren budowlany, na nieruchomość gruntową budowlaną, w wyniku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, wywoła skutek w postaci obowiązku podatkowego w zakresie podatku VAT, a tym samym spowoduje podwyższenie ceny o należny podatek VAT, ustalony według stawki 23 %.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Działka wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest objęta procedurą planistyczną.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętym uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r., obszar na którym zlokalizowana jest działka nr 258 określony został jako rezerwa pod tereny przemysłowe – etap I (symbol PP.18a.6) oraz w niewielkiej części droga.

W dniu 26.02.2019 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr IV/61/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.

Tereny przemysłowe służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych, których lokalizacja na innych terenach budowlanych na terenie miasta jest niedopuszczalna. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, których działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
- 2) magazynów, składów;
- 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
- 4) stacji benzynowych;
- 5) ulic układu obsługującego;

6) zieleni izolacyjnej.

„Studium...” nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.

Przez teren działki nr 258, zgodnie z rysunkiem „Studium...” przebiega planowana linia energetyczna wysokiego napięcia.

Na budowę obiektów wymagane będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, w której zostaną określone szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzedzonej postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

Dostęp do nieruchomości z drogi publicznej ul. Metalowej – drogi gminnej (działki nr: 96/62 i 201/2, obręb 23), poprzez drogi wewnętrzne gminne ul. Nikłowa (dz. nr 240) oraz działkę numer geodezyjny 260. Lokalizacja zjazdu możliwa z dz. nr 260.

Droga wewnątrz działki nr 260 posiada jezdnię o nawierzchni bitumicznej o szerokości około 4,5 m. Nośność drogi nie jest dostosowana do intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych. W najbliższym czasie nie jest przewidziana jej modernizacja. Ze względu na wzmożony ruch ciężkiego sprzętu budowlanego obsługującego planowaną inwestycję na etapie budowy oraz użytkowania obiektu, inwestor będzie zobowiązany do utrzymywania przedmiotowej drogi w warunkach umożliwiających bezpieczny przejazd.

Nieruchomość objęta jest granicami Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Stargard Szczeciński, Kompleks 5, woj. zachodniopomorskie. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o Specjalnych Strefach Ekonomicznych, zarządzającemu służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na terenie byłego lotniska. Sąsiedztwo jej stanowią nieruchomości niezabudowane i zabudowane przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjno-składowych.

Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej z działki nr 260 (sieć kanalizacji deszczowej) oraz z ul. Nikłowej działka nr 240 (sieć kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągowa).

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 w Urzędzie Miejskim w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 w Biurze Obsługi Klienta lub pod numerem telefonu 91 578 42 84.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
na okres od dnia 14 marca 2022 r. do dnia 04 kwietnia 2022 r.**

Prezydent Miasta  
Rafał Zajac

