

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 numerami działek: 258 i 259 o łącznej pow. 36,3552 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: 34.610.000,00 zł
(słownie złotych: trzydzieści cztery miliony sześćset dziesięć 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 2022 r. poz. 931 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:

Działki wchodzą w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest objęta procedurą planistyczną.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.), obszar na którym zlokalizowane są działki nr: 258 i 259 określony został jako: w części tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze f-p – symbol PP.18a.8, w części tereny produkcyjno - składowe o niewykształconej strukturze f-p – symbol PS.18a.6. Niewielka północno-zachodnia część działek (pas terenu o szer. ok. 40 m i długości ok. 180 m) ujęta jako obszar cenny przyrodniczo – symbol OC-6.

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, jeśli ich działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w miejscach wskazanych w Studium;
- 3) magazynów, składów, centrów logistycznych;
- 4) farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków, telekomunikację i internet;

- 6) stacji benzynowych;
- 7) ulic układu obsługującego;
- 8) zieleni izolacyjnej.

Tereny produkcyjno – składowe służą lokalizowaniu małych i średnich zakładów produkcyjnych i składow, o ile obiekty te w wyniku swej działalności nie ograniczają dopuszczalnego w planie użytkowania innych terenów.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, centrów logistycznych, informatycznych i handlu internetowego, hurtowni, magazynów i składowisk, o ile te obiekty w wyniku swej działalności nie powodują ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów;
- 2) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych, związanych z prowadzoną na tych terenach działalnością;
- 3) stacji benzynowych;
- 4) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie oraz dla potrzeb ogólnomiejskich na terenach wydzielonych;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków, telekomunikację i internet;
- 6) mieszkań dla nadzoru i personelu będącego w stałej gotowości oraz mieszkań dla właścicieli lub kierowników zakładu;
- 7) ulic układu obsługującego;
- 8) zieleni izolacyjnej.

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

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 działka 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.

Działki objęte są 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.

Działki położone są na terenie byłego lotniska. Sąsiedztwo ich stanowią nieruchomości zabudowane i niezabudowane przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcyjno-składowych.

Zbywana nieruchomość posiada zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej - sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce 260 obręb 23 oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w ul. Nikłowej, wybudowanych w związku z

realizowanym przez Gminę Miasto Stargard i Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. projektem pn. „**Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap II**”, współfinansowanym przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Działanie 1.11 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego, zgodnie z umową o dofinansowanie projektu nr RPZP.01.11.00-32-0001/19-00 z dnia 29 stycznia 2020 r. 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 5 września 2022 r. do dnia 26 września 2022 r.**

Prezydent Miasta
Rafał Zajac

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Gregorek
Tel. (91) 578 42 84

