

**Prezydent Miasta Stargard**

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

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 242 o pow. 1,2651 ha położona w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Działka posiada księgę wieczystą **KW SZ1T/00111729/0**.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 1.075.000,00 zł**  
(słownie złotych: jeden milion siedemdziesiąt pięć 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 2022r. poz. 931 ze zmianami) 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 Stargard” (uchwała Rady Miejskiej w Stargardzie Nr XLII/424/2022 z dnia 21 czerwca 2022r.), obszar na którym zlokalizowana jest działka nr 242 określony został jako tereny przemysłowe o niewykształconej strukturze f-p – symbol PP.18a.8.

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; tj. na terenach oznaczonych symbolem: PP.18a.1 – PP.18a.8;
- 3) magazynów, składów, centrów logistycznych;
- 4) farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW;
- 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.

„Studium...” nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego. Dostęp do działki z drogi publicznej ul. Metalowej

– drogi gminnej (działki nr: 96/62 i 201/2, obręb 23), poprzez drogi wewnętrzne gminne ul. Kobaltowa (działka nr 96/26) oraz ul. Nikłowa (działka nr 240). Lokalizacja zjazdu możliwa z działki nr 240 oraz 96/26.

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.

Działka 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.

Działka położona jest na terenie byłego lotniska. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią podobne działki inwestycyjne.

Zbywana nieruchomość posiada zapewniony dostęp do drogi oraz infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci kanalizacji sanitarnej) 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.

W związku z powyższym, działki przeznaczone są dla podmiotów gospodarczych, które wg definicji, należą do sektora MŚP (w załączeniu oświadczenie podmiotu gospodarczego dot. statusu przedsiębiorstwa).

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 91 814 39 16.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
na okres od dnia 6 marca 2023r. do dnia 27 marca 2023r.**

Sprawę prowadzi:  
Anna Ciemielewska  
Tel. 91 578 34 91

Prezydent Miasta  
Rafał Zając



## OŚWIADCZENIE

### W PUBLICZNYM PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH/WEJ NR ..... POŁOŻONYCH/NEJ W OBRĘBIE ..... MIASTA STARGARD NA TERENIE PARKU PRZEMYSŁOWEGO NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII

1/ Niniejszym oświadczam, że przedsiębiorstwo .....<sup>1</sup>  
Posiada status<sup>2</sup> ....., zgodnie  
z załącznikiem do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r.  
uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art.  
107 i 108 Traktatu oraz ustawą Prawo przedsiębiorców z dnia 6 marca 2018 r. (Dz. U. z 2019 r.  
poz. 1292).

Data i podpis

.....

Zgodnie z ustawą Prawo przedsiębiorców:

- 1) za **mikroprzedsiębiorcę** uważa się - przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
  - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 10 pracowników oraz
  - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 2 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 2 milionów euro;
- 2) za **małego przedsiębiorcę** uważa się - przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
  - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 50 pracowników oraz
  - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 10 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 10 milionów euro- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą;
- 3) za **średniego przedsiębiorcę** uważa się - przedsiębiorcę, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
  - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 250 pracowników oraz
  - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 50 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 43 milionów euro- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą ani małym przedsiębiorcą;

<sup>1</sup> Należy wpisać pełną nazwę przedsiębiorstwa.

<sup>2</sup> Należy wpisać odpowiednio: mikroprzedsiębiorstwo, małe przedsiębiorstwo, średnie przedsiębiorstwo, duże przedsiębiorstwo, uwzględniając warunki poniżej.



KRYTERIA POZWALAJĄCE NA ZAKWALIFIKOWANIE PRZEDSIĘBIORCÓW DO POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII				
TYP PRZEDSIĘBIORSTWA	LICZBA ZATRUDNIONYCH OSÓB (z)	ROCZNY OBRÓT (o)		CAŁKOWITY BILANS ROCZNY (b)
MIKRO-PRZEDSIĘBIORSTWO	$z < 10$	$o \leq 2 \text{ mln EUR}$	lub	$b \leq 2 \text{ mln EUR}$
MAŁE PRZEDSIĘBIORSTWO	$z < 50$	$o \leq 10 \text{ mln EUR}$		$b \leq 10 \text{ mln EUR}$
ŚREDNIE PRZEDSIĘBIORSTWO	$z < 250$	$o \leq 50 \text{ mln EUR}$		$b \leq 43 \text{ mln EUR}$
DUŻE PRZEDSIĘBIORSTWO	$z \geq 250$	$o > 50 \text{ mln EUR}$		$b > 43 \text{ mln EUR}$

Ponadto, w celu określenia statusu przedsiębiorstwa ustalenia wymaga również to, czy jest ono przedsiębiorstwem samodzielnym albo partnerskim lub powiązanym. Wówczas do danych przedsiębiorstwa dotyczących zatrudnienia oraz wielkości przychodów i majątku należy dodać odpowiednie dane przedsiębiorstw partnerskich lub powiązanych (zgodnie z Załącznikiem I do Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014).

2/ Planowany okres realizacji inwestycji na działce/ działkach nr ....., zlokalizowanej w PPNT w Stargardzie: ..... (mm/rrrr – mm/rrr)

3/ Szanowana wartość inwestycji zlokalizowanej na działce/ działkach nr .....: ..... PLN (w przypadku inwestycji wieloletnich, szacowaną wartość należy przedstawić w podziale na lata realizacji)

Data i podpis

.....