

**Prezydent Miasta Stargard**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust.1 - Dz. U. z 2023r., poz. 344) **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 działki 267 o powierzchni 4,7021 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: 3 260 000,00 zł**  
(słownie złotych: trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy 00/100)

Do ceny 1,0241 ha nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostanie doliczony 23% podatek VAT.

Sprzedaż pozostałej części tj. 3,6780 ha 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) zwolniona jest z podatku VAT.

Zbywca dopuszcza możliwość zmiany ceny całej 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:**

Nieruchomość w części 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 jest zlokalizowana określony został jako tereny przemysłowo-składowe – symbol PS.18a.5.

Tereny produkcyjno-składowe służą lokalizowaniu małych i średnich zakładów produkcyjnych i składów, 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, baz centrów logistycznych, informatycznych i handlu internetowego, hurtowni, magazynów i składowisk, o ile te obiekty w wyniku swej działalności nie powodują ograniczenia możliwości dopuszczanego 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 zakładów;
- 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 część terenu ujętego w „Studium...” 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.

Część nieruchomości znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego, dotyczącego części terenu byłego lotniska położonej na zachód od ulicy Żwirki i Wigury przyjętego uchwałą Nr XLVI/495/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29.08.2006r. i wchodzi w zakres terenów, określonych jako tereny produkcyjno – składowe o symbolach PS.15 i PS.16 oraz tereny komunikacji kolejowej o symbolu 11.KK. Tereny produkcyjno - składowe PS przeznacza się na cele funkcji produkcyjnej i składowej, której uciążliwość zamyka się w granicach własnej nieruchomości. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie wszelkich zakładów produkcyjnych, obiektów magazynowych, hurtowni i centrów logistycznych.

Dostęp do działki z wewnętrznej drogi gminnej przedłużenia ul. Miedzianej (działka nr 278). Lokalizacja zjazdu możliwa z działki nr 278.

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 oraz grunty rolne.

Dostęp do infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej) możliwy z istniejących sieci w ul. Miedzianej, według warunków ustalonych przez dysponentów tych sieci.

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 31 marca 2023r. do dnia 21 kwietnia 2023r.**

Sprawę prowadzi:  
Anna Ciemielewska  
Tel. 91 578 34 91



Prezydent Miasta  
Rafał Zajac



