

Prezydent Miasta Stargard

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust.1 - Dz. U. z 2023 r., poz. 344) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Nieruchomości gruntowe niezabudowane położone w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego, posiadające księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00097346/6, oznaczone jako działki:

nr **378** o powierzchni **0,0945 ha** wraz z udziałem $\frac{1}{2}$ części działki nr **385** o powierzchni 0,0271 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 378 i 379
Cena wywoławcza działki nr 378 wynosi: **229 200,00 zł**
(słownie złotych: dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście 00/100)
Cena za udział $\frac{1}{2}$ części działki nr 385 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 750,00 zł**
(słownie złotych: trzystaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100)

nr **382** o powierzchni **0,0836 ha** wraz z udziałem $\frac{1}{2}$ części działki nr **391** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383
Cena wywoławcza działki nr 382 wynosi: **195 200,00 zł**
(słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście 00/100)
Cena za udział $\frac{1}{2}$ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 700,00 zł**
(słownie złotych: trzystaście tysięcy siedemset 00/100)

nr **383** o powierzchni **0,0836 ha** wraz z udziałem $\frac{1}{2}$ części działki nr **391** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383
Cena wywoławcza działki nr 383 wynosi: **195 200,00 zł**
(słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście 00/100)
Cena za udział $\frac{1}{2}$ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 700,00 zł**
(słownie złotych: trzystaście tysięcy siedemset 00/100)

nr **430** o powierzchni **0,0811 ha** wraz z udziałem $\frac{1}{2}$ części **działki nr 426** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 430 i 431
Cena wywoławcza działki nr 430 wynosi: **189 700,00 zł**
(słownie złotych: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset 00/100)
Cena za udział $\frac{1}{2}$ części działki nr 426 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 700,00 zł**
(słownie złotych: trzystaście tysięcy siedemset 00/100)

nr **431** o powierzchni **0,0829 ha** wraz z udziałem $\frac{1}{2}$ części **działki nr 426** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 430 i 431
Cena wywoławcza działki nr 431 wynosi: **193 700,00 zł**
(słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset 00/100)
Cena za udział $\frac{1}{2}$ części działki nr 426 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 700,00 zł**
(słownie złotych: trzystaście tysięcy siedemset 00/100)

Do cen uzyskanych w licytacji oraz ceny za udział w działce tzw. drodze wewnętrznej zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, przyjętą uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim dnia 26 sierpnia 2003 r., działki położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 19.MJ.

Na terenie 19.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.

Na terenach 19.MJ ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem MJ ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż:
 - a. budynki mieszkalne - dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m,
 - b. budynki gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja i 6 m.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości z ul. Powstańców Warszawy, przez ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby (działki nr 57/13 i 438) i ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego (działka nr 440), a następnie przez działki tzw. drogi wewnętrzne tj:

- do działki nr 378 przez działkę nr 385,
- do działek nr 382 i 383 z ul. Powstańców Warszawy przez działkę nr 391,
- do działek nr 430 i 431 z ul. Powstańców Warszawy przez działkę nr 426.

Obecnie brak jest wybudowanych ulic Gen. Tadeusza Kutrzeby i Gen. Stefana Grota - Roweckiego łączących teren zbywanych działek z ul. Powstańców Warszawy. Planowane jest wykonanie ww. dróg tymczasowych o nawierzchni kruszywowej, na czas zabudowy sprzedawanych działek, realizowane sukcesywnie do zbywanych działek. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na danym terenie została wykonana koncepcja uwzględniająca docelowe zagospodarowanie pasa drogowego dróg KL.2, KD.1, KD.2, KD.3, KD.7 wraz z rozwiązaniem wysokościowym dla potrzeb usytuowania uzbrojenia podziemnego oraz lokalizacji zjazdów indywidualnych do zbywanych nieruchomości.

Przedmiotowa koncepcja dostępna jest do wglądu w Wydziale Inżynierii tut. urzędu, która na wniosek nabywcy zostanie udostępniona w wersji elektronicznej lub papierowej.

Informacje zawarte w opracowaniu powinny być wykorzystane przy opracowywaniu dokumentacji projektowej związanej z zagospodarowaniem działek. Dokumentacja zawiera dane rysunkowe i tabelaryczne zestawienie rzędnych wysokościowych w osi projektowanej drogi oraz krawędzi jezdni, od strony działek, na które wyznaczono zjazdy.

Działki nr: 385, 391 i 426 stanowią tzw. drogi wewnętrzne. Wykonanie dróg wewnętrznych staraniem i na koszt nabywców. Zaleca się, aby konstrukcja drogi wewnętrznej była wykonana z minimum 15 cm stabilizacji gruntu cementem, 20 cm podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie lub destruktu betonowego oraz kostki betonowej o grubości 8 cm lub betonowe płyty ażurowe o grubości co najmniej 10 cm.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Sieci wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, w sposób nie utrudniający jej wykorzystania określonego niniejszą zmianą planu.

Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywców po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opinią gestora sieci dostawa energii elektrycznej, możliwość przyłączenia i ewentualne inwestycje do nowych obiektów z sieci w ul. Ks. Jana Twardowskiego i Rotmistrza Witolda Pileckiego po spełnieniu przez Nabywcę wymogów określonych w warunkach przyłączenia i umowie o przyłączenie po określeniu przez odbiorcę zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej.

Sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ul. Majora Hubala, Powstańców Warszawy, Gen. Tadeusza Kutrzeby i częściowo ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego.

Zgodnie z opinią MP GK Sp. z o.o. możliwość podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej obecnie posiada działka nr 378, pozostałe działki ujęte są do uzbrojenia w planie inwestycyjnym Spółki. Termin realizacji to III kwartał 2023 r.

Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki. Zakazuje się zaopatrywania budynków z indywidualnych ujęć wody. Wody deszczowe z dachów budynków na działkach budowlanych można odprowadzać do gruntu, natomiast z ulic i terenów utwardzonych poza obszarem działek do kanalizacji deszczowej. Z uwagi na brak badań geologicznych w zakresie wód gruntowych oraz pochłaniania przez teren wód opadowych Nabywca działki 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.

Zaopatrzenie w gaz - zgodnie z opinią gestora sieci najbliższa sieć ułożona jest w ul. Władysława Broniewskiego, ul. Hubala oraz ul. Miłej. Ewentualna możliwość przyłączenia do sieci planowanych obiektów zostanie określona po złożeniu przez przyszłych odbiorców stosownych wniosków.

Do ogrzewania budynków należy wykorzystywać paliwa inne niż stałe - na przykład płynne, energię elektryczną lub inne niepowodujące emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Działki oznaczone rodzajem użytku RIVa. Nabywca przed przystąpieniem do przetargu winien zasięgnąć informacji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej w Starostwie Powiatowym.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 oraz na stronie internetowej [www. stargard.pl](http://www.stargard.pl)



Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

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 wyказu.**

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Obsługi Klienta w Urzędzie Miejskim w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578-36-67.

Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie na okres od dnia 3 kwietnia 2023 r. do dnia 24 kwietnia 2023 r.

Sprawę prowadzi:
Iwona Ufnowska
Tel. (91) 578 36 67



Prezydent Miasta

Rafał Adam



