

## **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 gruntowej zabudowanej przeznaczonej **do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**.

**Nieruchomość gruntowa zabudowana** budynkiem mieszkalnym oraz pozostałościami budynków gospodarczych przeznaczonymi do rozbiórki oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **9/2** o powierzchni 0,4812 ha położona w obrębie 21 miasta Stargard przy ul. Głównej 13, posiadająca księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00023547/6.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 355 000,00 zł**

(słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt pięć tysięcy 00/100)

Zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Nieruchomość położona na terenie bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.), działka nr 9/2 w obrębie 21 usytuowana jest w jednostce planistycznej nr 16 – Kluczewo i położna na terenach określonych docelowo jako tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych – symbol PM.16.7, w strefie głównego zbiornika wód ziemnych - GZPW 123 oraz w obszarze ochrony konserwatorskiej historycznych układów urbanistycznych i zespołów zabudowy proponowanych do ochrony poprzez plan miejscowy lub decyzję o warunkach zabudowy – A.9.

Dla każdego zespołu typowanego do ochrony, w tym „A.9”- zespół tzw. Dużego Młyna przy ulicy Głównej, obowiązują warunki ochrony:

#### **1) zakres ochrony:**

- a) historyczna kompozycja funkcjonalno - przestrzenna obszaru, zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania podane poniżej,
- b) rozplanowanie oraz przekroje ulic i placów, a także ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
- c) historyczne linie zabudowy i jej rozplanowanie,
- d) historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy,
- e) istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub zakwalifikowana do rejestru),
- f) historyczne formy zabudowy,
- g) zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
- h) mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki);

#### **2) warunki ochrony:**

- a) zachowanie reliktyw dawnego zagospodarowania nieistniejącego, które są podstawą rewaloryzacji i ucytelnienia założenia urbanistycznego (wpisanego do rejestru zabytków), jak fundamenty rozebranej zabudowy,
- b) prowadzenie działań rewaloryzacyjnych, z rekonstrukcją włącznie, w oparciu o zachowane obiekty, historyczne relikty oraz materiały archiwalne,
- c) utrzymanie historycznej linii zabudowy i zasad podziałów parcelacyjnych,
- d) zachowanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej,
- e) dostosowanie nowych obiektów do kompozycji istniejącej, nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu,
- f) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- g) wszelka działalność wymaga pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

„Studium ...” nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego. W dniu 21 grudnia 2022 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr XLVII/472/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium...”

W dniu 23.01.2023 r. wydana została Decyzja Starosty Stargardzkiego nr 45/2023 zatwierdzająca projekt rozbiórki i udzielająca pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego przy ul. Głównej 13.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 19/2023 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 25 stycznia 2023 roku, w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Stargard, budynek przy ul. Głównej 13 w Stargardzie (dawniej dom mieszkalny dla robotników młyna) ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Stargard pod nr karty ewidencyjnej A-163 i zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2022 r., poz. 840 ze zmianami) podlega ochronie konserwatorskiej. W dniu 22.03.2023 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uzgodnił wykreślenie ww. obiektu z GEZ-u.

W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każda zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego część, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Określenie sposobu zagospodarowania działki nr 9/2 wymaga przeprowadzenia postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie po spełnieniu warunków wynikających z art. 61 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, właściwy organ wyznacza wokół działki obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie określenia kontynuacji funkcji oraz wyznaczenia nowych parametrów i wskaźników planowanej zabudowy. W najbliższym sąsiedztwie działki nr 9/2 znajdują się głównie tereny produkcyjno – składowe z usługami, na których zlokalizowany jest zabytkowy budynek młyna - obecnie nieczynny, na kolejnej działce prowadzona jest działalność gospodarcza przez spółkę STARMET, która zajmuje się głównie przetwarzaniem i składowaniem odpadów, niedaleko swoją siedzibę ma też firma budowlana EKO-III.

Grunty posiadają warunki do wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej takich jak sieci: energetyczna, wodna i kanalizacyjna. Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

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 art. 29 prawa wodnego.

*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%*

**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 wykazu.

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

**Wykaz wywiesza się na tablicy w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
od dnia 11 kwietnia 2023 r. do dnia 2 maja 2023 r.**

Prezydent Miasta

Rafał Łajda

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

