

## **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.

**Nieruchomość gruntowa niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **45/4** o powierzchni **2461 m<sup>2</sup>** wpisana w księdze wieczystej KW Nr **SZ1T/00086200/1** wraz z udziałem w ½ części w działce oznaczonej nr **45/1** o powierzchni **455 m<sup>2</sup>** posiadającej księgę wieczystą KW Nr **SZ1T/00124674/3**, położona w obrębie 17 miasta Stargard przy ul. Sadowej.

<b>Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:</b>	<b>213 000,00 zł</b>
(słownie złotych: dwieście trzynaście tysięcy)	
w tym:	
- udział ½ części w działce nr 45/1	<b>29 000,00 zł</b>

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 z podatku VAT.

### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Działki nr 45/4 i 45/1 położone na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XLII/424/2022 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 21 czerwca 2022 r.), działki nr 45/4 i 45/1 w obrębie 17, usytuowane są w jednostce planistycznej nr 15 – Dolina Trzech Rzek, odpowiednio na terenach docelowo określonych jako działka nr 45/4 na terenach otwartych – symbol TO.15.2, działka nr 45/1 na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych – symbol MM.15.1. Działki znajdują się również w: strefie terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe”, strefie głównego zbiornika wód podziemnych GZPW 123, strefie „obszaru i terenu górniczego”, strefie proponowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dolina Iny”. „Studium...” nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy jedynie przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego miasta.

Działka nr 45/4 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. Działka nr 45/1 przeznaczona jest pod niepubliczną drogę dojazdową do działek nr 45/3 i 45/4 w obrębie 17. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każda zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie po spełnieniu warunków wynikających z art. 61 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dojazd do działki nr 45/4 drogą asfaltową stanowiącą ulicę Sadową poprzez działkę nr 45/1 jako drogę wewnętrzną.

Działki położone w zasięgu urządzeń infrastruktury technicznej tj. sieci: energetycznej, wodnej, kanalizacyjnej i gazowej. Uzbrojenie odbywać się będzie 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 prawa wodnego.

Na terenie działki nr 45/1 przy granicy z działką nr 44 (ul. Sadowej) zlokalizowane są napowietrzna sieć energetyczna oraz sieć telekomunikacyjna. Zgodnie z zapisami księgi wieczystej działki nr 45/1 ograniczona jest prawem rzeczowym - służebnością przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Ewentualna przebudowa staraniem i na koszt Nabywcy nieruchomości.

Działka nr 45/4 zlokalizowana w sąsiedztwie terenu kolejowego, gdzie obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym. Zgodnie z ww. ustawą budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Odległość ta dla budynków mieszkalnych, powinna być zwiększona, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. Teren inwestycji położony w pobliżu linii kolejowych powinien spełniać wymogi ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w zakresie ochrony przed hałasem i zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego dla zabudowy mieszkaniowej. W związku z czym docelowo inwestor powinien w projekcie techniczno - budowlanym oraz zagospodarowaniu działki przewidzieć zastosowanie środków ochrony przed hałasem. Z uwagi na sąsiedztwo terenów kolejowych należy uwzględnić również strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu i ewentualne maksymalne odsunięcia planowanego budynku mieszkalnego od granicy z działką kolejową.

Na działce rosną krzewy i drzewa owocowe bez wartości użytkowej. Teren działki pofałdowany, obniżony w stosunku do terenów przyległych, częściowo podmokły.

*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 oraz pod numerem telefonu (91) 578 36 67.

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

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

Prezydent Miasta  
Rafał Zieliński



