

Prezydent Miasta Stargard

w związku z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021 r., poz. 2213)

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: **149/2, 149/4 i 151/2** o łącznej powierzchni **0,2491** ha, położonej w obrębie 13 miasta Stargard przy ul. Bydgoskiej 9-11. Działka nr 151/2 posiada księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00038766/5, a działki nr: 149/2 i 149/4 KW Nr SZ1T/00058677/0.

Cena wywoławcza nieruchomości: 704 000,00 zł

(słownie złotych: siedemset cztery tysiące 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.

Wadium: 70.400,00 zł

(słownie złotych: siedemdziesiąt tysięcy czterysta 00/100)

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Robotniczej, Marii Skłodowskiej-Curie, Jana Kilińskiego, Gdańskiej przyjętym uchwałą nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 29 listopada 2011 r. działki znajdują się na terenie śródmiejskich terenów mieszkaniowych oznaczonym symbolem SM.31 i SM.31/1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu.

Dla terenu SM.31 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) śródmiejski teren mieszkaniowy do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonymi poniżej zasadami,
- b) dopuszcza się lokalizację mieszkań w parterach budynków,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i lokali handlowych wyłącznie o powierzchni użytkowej do 200 m²,
- d) w granicach wydzielenia wewnętrznego SM.31/1 ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zabudowa pierzejowa w ciągu ulicy Bydgoskiej i Robotniczej,
- b) ustala się wymóg zachowania formy zewnętrznej i detalu architektonicznego historycznej zabudowy,
- c) nowa zabudowa powinna formą i materiałem harmonizować z sąsiednią zabudową historyczną,
- d) ustala się zasadę kształtowania fasad poprzez komponowanie akcentów pionowych z wykorzystaniem m.in. otworów i wnęk okiennych oraz wykuszy i balkonów, akcentów poziomych w formie gzymsów oraz zróżnicowanie wysokości poszczególnych kondygnacji, wielkości otworów okiennych pomiędzy kondygnacjami budynku i

proporcji wysokości do szerokości otworów zgodnie z historyczną zasadą kompozycyjną,

- e) ustala się wymóg zapewnienia indywidualnego kształtowania elewacji dla każdego budynku, zapewniającego harmonijne kształtowanie całej pierzei zabudowy,
 - f) w przypadku łączenia sąsiednich posesji ustala się wymóg uwidocznienia w bryle i rysunku elewacji podziału na poszczególne posesje, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych (czwarta wyłącznie w dachu), lecz nie więcej niż $HZ = 15,5$ m,
 - h) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie pochylenia połaci, o prostej formie i kącie pochylenia połaci dachowych od 38^0 do 45^0 , bez akcentów architektonicznych,
 - i) dopuszcza się pokrycie dachami płaskimi z zastosowaniem elementu wieńczącego np. w formie gzymsu,
 - j) dopuszcza się wykonanie lukarn o powierzchni do 20% danej połaci dachowej,
 - k) kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - l) poziom sytuowania głównych wejść do budynków oraz do lokali usługowych od 0,0 m do 0,5m nad poziomem terenu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,55$,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,0$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni niezabudowanej $TZ = 0,20$,
 - d) usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą równoległe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami regulacyjnymi,
 - g) wymóg utrzymania ogólnodostępnego przejścia i przejazdu bramowego w pierzei ulicy Bydgoskiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) dopuszcza się ogrodzenie posesji – wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce - o wysokości do 1,5 m,
 - i) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - j) lokalizacja śmietników na tyłach posesji.

Dojazd do nieruchomości od ul. Bydgoskiej i wydzielenia wewnętrznego SM.31/1, na którym ustala się wymóg udostępnienia przejścia pieszego i przejazdu do posesji położonych w głębi ulicy Bydgoskiej i Robotniczej. Nabywca w celu właściwego użytkowania nieruchomości zobowiązany będzie wytyczyć i wykonać drogę wewnętrzną, umożliwiającą jej kontynuację z drogą wewnętrzną o symbolu MP.C. 18/3D, o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wykonać dojeżdżenie i dojazd oraz zagospodarowanie przyległego terenu według potrzeb mieszkańców przyległych nieruchomości.

Działka nr 151/2 i część działek nr 149/2 i 149/4 wchodzi w zakres terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

Budynek nr 11 przy ul. Bydgoskiej usytuowany na działce nr 151/2 został objęty ochroną ze względu na wartości kulturowe i wskazany do ochrony poprzez plan zagospodarowania przestrzennego miasta, gdzie ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

Wymogiem ochrony jest zachowanie gabarytów budynku i formy dachu, utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem, opiniowanie i uzgadnianie na podstawie dokumentacji projektowej wszelkich działań mających wpływ na elementy podlegające ochronie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego

rozbiórki. Ponadto na terenie działek znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze ze względu na zły stan techniczny przeznaczone do rozbiórki.

Nieruchomość położona jest w terenie posiadającym dostęp do sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej gazowej i elektroenergetycznej. Wyposażenie nieruchomości w sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych. Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej tylko z ul. Bydgoskiej. Na terenie brak kanalizacji deszczowej. Wody opadowe nie mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji sanitarnej miasta. Nabywca 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 granicy działki nr 151/2 na ścianie budynku położona jest skrzynka gazowa do której doprowadzone jest czynne przyłącze gazowe niskiego ciśnienia.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej.

**Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru,
zawierający szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania nieruchomości,
dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta oraz na stronie internetowej
www.stargard.pl.**

UWAGA:

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia 20 lipca 2023 r. o godz. 11:00
2. Wadium w wyżej określonej wysokości winno wpłynąć na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I O/Stargard Nr 10124039011111000042204466, najpóźniej w dniu 14 lipca 2023r., z dopiskiem: „*Wadium ul. Bydgoska*”
3. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie Komisji:
 - dowodu wniesienia wadium
 - w przypadku osób fizycznych - dokumentu tożsamości
 - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
4. W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemców obowiązują przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278).
5. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej.
- 6 Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.
7. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni od dnia zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Stargardzkiego TBS Sp. z o.o.
- 8 Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 9 Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
- 10 Koszty zawarcia aktu notarialnego w całości ponosi nabywca nieruchomości.

11 Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia 12.05.2023 r. do dnia 20.07.2023r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.bipstargard.pl, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl oraz na portalu www.otodom.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578 36 67;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, tel. 91 819-24-45

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 12.05.2023r.

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) informuję, iż administratorem danych osobowych przetwarzanych przez Urząd Miejski w Stargardzie jest Prezydent Miasta Stargard, który powołał Inspektora Ochrony Danych. Dane osobowe będą przetwarzane w celu podania do publicznej wiadomości wyniku z przetargu, na podstawie art. 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami art.13, art. 37 (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), RODO art. 6 ust 1c. Podanie danych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa.

Pozostałe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zawarte są w klauzuli informacyjnej na stronie internetowej Urzędu Miasta.