

**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 niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

**Nieruchomość gruntowa niezabudowana** oznaczona nr **413 o powierzchni 0,0920 ha** wraz z udziałem 1/6 części działki nr **416** o powierzchni 0,1184 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr: 413, 417, 419, 420, 421, 418, położona w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Generała Augusta Emila Fieldorfa.  
Działka nr 413 posiada księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00097346/6.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **155 100,00 zł**

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

Cena za udział 1/6 części działki nr 416 (nie podlegająca licytacji) wynosi **10 800,00 zł**  
(słownie złotych: dziesięć tysięcy osiemset 00/100)

**Do ceny uzyskanej w licytacji oraz ceny za udział 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., działka położona na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 18.MJ.

**Na terenie 18.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynku mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.**

Na terenach 18.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  $35 \div 45^\circ$ , 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 działki nr 413 z ul. Powstańców Warszawy, przez ulice Generała Tadeusza Kutrzeby (działkę nr 57/13) i ul. Gen. Stefana Grota – Rowckiego (działki nr 438 i 440), następnie przez działkę 416 – ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa.

Obecnie brak jest wybudowanych ulic łączących teren zbywanej działki z ul. Powstańców Warszawy. Planowane jest wykonanie dróg tymczasowych o nawierzchni kruszywowej, na czas zabudowy sprzedawanych działek, realizowana 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 tuż przy urzędzie, 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.

Działka nr 416 stanowi drogę wewnętrzną. Wykonanie drogi wewnętrznej 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 wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, 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 Nabywcy 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.

Na terenie dróg dojazdowych do działki nr 413 znajduje się nowo wybudowana sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej. 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 oraz RV. 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 wykazu.**

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 12 czerwca 2023 r. do dnia 3 lipca 2023 r.**

Prezydent Miasta  
Rafał Wójcik



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

