

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 ze zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomość gruntową niezabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 45/4 o pow. 2461 m² wpisana w księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00086200/1 wraz z udziałem ½ części działki nr 45/1 o pow. 455 m² posiadająca księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00124674/3.

Nieruchomość położona jest w obrębie 17 miasta Stargard przy ul. Sadowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 213.000,00 zł

(słownie złotych dwieście trzynaście tysięcy 00/100)

w tym:

udział ½ części w działce nr 45/1 wynosi: 29.000,00 zł

(słownie złotych: dwadzieścia dziewięć tysięcy 00/100)

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 jest z podatku VAT.

WADIUM – 21.300,00 zł

(słownie złotych: dwadzieścia jeden tysięcy trzysta 00/100)

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 %

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 powierzchniowych 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 działka 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.

UWAGA:

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia 26 lipca 2023 r. o godz. 10:30
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

Z-ca Dyrektora

Małgorzata Ruszkiewicz-
Kwapień

Architekt Miejski

10124039011111000042204466, najpóźniej w dniu 21 lipca 2023 r., z dopiskiem: „Wadium ul. Sadowa dz. 45/4”

3. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie Komisji:
- dowodu wniesienia wadium,

- oświadczenie, stanowiące załącznik do przedmiotowego ogłoszenia,
 - 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 20.06.2023r. do dnia 26.07.2023 r. 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 internetowym www.otodom.pl.

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578 42 84;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, tel. 91 819-24-45.

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głos Szczeciński ” w dniu 20.06.2023 r.

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 2021 r., poz. 1899 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.

