

## 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 II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

**nieruchomości gruntowych niezabudowanych** położonych w obrębie 19 miasta przy ul. Generała Stefana Grot-Roweckiego, posiadające księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00097346/6, oznaczonych jako działki:

1. **nr 378** o powierzchni **0,0945 ha** wraz z udziałem ½ części działki nr **385** o powierzchni 0,0271 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 378 i 379

Cena wywoławcza działki nr 378 wynosi: **229 200,00 zł**

(słownie złotych: dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 385 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 750,00 zł**

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

**Wadium: 22 920,00 zł**

(słownie złotych: dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia 00/100)

I przetarg: 31 sierpnia 2023 r.

2. **nr 382** o powierzchni **0,0836 ha** wraz z udziałem ½ części działki nr **391** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383

Cena wywoławcza działki nr 382 wynosi: **195 200,00 zł**

(słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 700,00 zł**

(słownie złotych: trzysta tysięcy siedemset 00/100)

**Wadium: 19 520,00 zł**

(słownie złotych: dziewięćnaście tysięcy pięćset dwadzieścia 00/100)

I przetarg: 31 sierpnia 2023 r.

3. **nr 383** o powierzchni **0,0836 ha** wraz z udziałem ½ części działki nr **391** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383

Cena wywoławcza działki nr 383 wynosi: **195 200,00 zł**

(słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi **13 700,00 zł**

(słownie złotych: trzysta tysięcy siedemset 00/100)

**Wadium: 19 520,00 zł**

(słownie złotych: dziewięćnaście tysięcy pięćset dwadzieścia 00/100)

I przetarg: 31 sierpnia 2023 r.

**Do cen uzyskanych w licytacji oraz ceny za udział w działce tzw. drodze wewnętrznej 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., działki położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 19.MJ.

**Na terenie 19.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.**

Na terenach 19.MJ ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem 19.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  $35 \div 45^0$ , 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 nieruchomości** z ul. Powstańców Warszawy, przez ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby (działki nr 57/13 i 438) i ul. Gen. Stefana Grot-Roweckiego (działka nr 440), a następnie przez działki tzw. drogi wewnętrzne tj.:

- do działki nr 378 przez działkę nr 385,
- do działek nr 382 i 383 z ul. Powstańców Warszawy przez działkę nr 391.

Obecnie brak jest wybudowanych ulic Gen. Tadeusza Kutrzeby i Gen. Stefana Grot-Roweckiego łączących teren zbywanych działek z ul. Powstańców Warszawy. Planowane jest wykonanie ww. dróg tymczasowych o nawierzchni kruszywowej, na czas zabudowy sprzedawanych działek, realizowane 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 zbywania nieruchomości. Przedmiotowa koncepcja dostępna jest do wglądu w Wydziale Inżynierii tut. urzędu, która na wniosek 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.

**Działki nr 385, 391 stanowią tzw. drogi wewnętrzne.** Wykonanie dróg wewnętrznych 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 wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, w sposób nieutrudniający jej wykorzystania określonego niniejszą zmianą planu.

**Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywców 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.

Sieci: wodociągowe i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ul. Majora Hubala, Powstańców Warszawy, Gen. Tadeusza Kutrzeby i częściowo ul. Gen. Stefana Grot-Roweckiego.

Zgodnie z opinią MPGK Sp. z o.o. możliwość podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej kanalizacji sanitarnej obecnie posiada działka nr 378, pozostałe działki ujęte są do uzbrojenia w planie inwestycyjnym Spółki. Termin realizacji to III kwartał 2023 r.

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. 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 lub na stronie internetowej [www.stargard.pl](http://www.stargard.pl)**

#### **UWAGA:**

1. Przetarg odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia 16 stycznia 2024 r. w następującej kolejności:
  - działka nr 378 o godz. 10:00;
  - działka 382 o godz. 10:30;
  - działka 383 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 10 stycznia 2024 r., z dopiskiem:
  - „Wadium dz. nr 378 obr. 19”
  - „Wadium dz. nr 382 obr. 19”
  - „Wadium dz. nr 383 obr. 19”
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 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., 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 07.12.2023 r. do dnia 16.01.2024 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej [www.stargard.pl](http://www.stargard.pl), a także na stronie internetowej [www.tbs.stargard.pl](http://www.tbs.stargard.pl), oraz portalu internetowym [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl)

#### Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578 36 67;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, pok. 13, tel. 91 819-24-45

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głos Szczeciński” w dniu 07.12.2023 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 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.