

Prezydent Miasta Stargard

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust.1 - Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zmianami) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży **w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego**.

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 275 i 280 o łącznej powierzchni 11,2720 ha położona w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Działka posiada księgę wieczystą **KW SZ1T/00111729/0**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 11 380 000,00 zł
(słownie złotych: jedenaście milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy 00/100)

Do ceny zostanie doliczony 23% podatek VAT.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024r. (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024r. poz. 2662, który wejdzie w życie z dniem 25.05.2024), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów - symbol w planie 5PP-PS oraz w nieznaczonej części na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej - symbol KR.

Na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów produkcji przemysłowej, składów i magazynów, centrów logistycznych oraz usług rzemiosła;
- 2) funkcji biurowej związanej z prowadzoną działalnością;
- 3) funkcji usługowej, w tym serwisu i napraw, związanej z prowadzoną działalnością;
- 4) centrów usług informatycznych, w tym usług przetwarzania danych i handlu internetowego;
- 5) dopuszczenie przebiegu bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 6) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła bez limitu mocy, oraz magazynów energii, w tym opartych na technologii wodorowej.

Zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem mikroinstalacji.

Dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8,
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, 1 i maksymalna - 2,4,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
 - 5) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - 35,0 m n.p.t.,
 - 6) w przypadkach uzasadnionych zastosowaną technologią produkcji lub składowania dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do nie więcej niż 40,0 m n.p.t., na terenie o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy planowanych obiektów,
 - 7) geometria dachów, materiały ich pokrycia - dachy płaskie o kącie nachylenia połąci do 15°,
 - 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m n.p.t.
- Dostęp do drogi publicznej ul. Metalowej poprzez wewnętrzną drogę **gminną** ul. Miedzianą (działka nr: 224 obręb 23) oraz działkę nr 279 (1KR). Działka nr 279 stanowi nieurządzoną drogę wewnętrzną. Wykonanie drogi wewnętrznej (bitumiczna jezdnia o szerokości minimum 6m, ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 4,0 oraz odwodnienie i oświetlenie) na odcinku od

skrzyżowania z ulicą Miedzianą do wysokości planowanych zjazdów na teren zbywanej nieruchomości odbędzie się staraniem i na koszt nabywcy.

Na działce nr 280 posadowiony jest kabel energetyczny średniego napięcia, w związku z czym Nabywca zobowiązany będzie do zapewnienie dostępu do infrastruktury na warunkach określonych przez operatora sieci.

Na działce nr 279 (1KR) zlokalizowana jest sieć kanalizacji deszczowej Ø 800.

Działki objęte są granicami Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Stargard Szczeciński, Kompleks 5, woj. zachodniopomorskie. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o Specjalnych Strefach Ekonomicznych, zarządzającemu służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na terenie byłego lotniska. Od strony północnej i południowej sąsiedztwo stanowią podobne działki inwestycyjne. Od strony zachodniej graniczy z pasem terenów komunikacji wewnętrznej 1KR natomiast ze wschodniej z terenem infrastruktury technicznej 3I. Istnieje możliwość zapewnienia dostępu do infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci kanalizacji sanitarnej) z działki nr 224 – ul. Miedziana, wybudowanych w związku z realizowanym przez Gminę Miasto Stargard i Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. projektem pn. „**Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap II**”, współfinansowanym przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Działanie 1.11 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego, zgodnie z umową o dofinansowanie projektu nr RPZP.01.11.00-32-0001/19-00 z dnia 29 stycznia 2020r.

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.**

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 w Biurze Obsługi Klienta lub pod numerem telefonu 91 814 39 16.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie
na okres od dnia 24 maja 2024r. do dnia 14 czerwca 2024r.**

Prezydent Miasta
Rafał Zajac

Sprawę prowadzi:
Anna Ciemielewska
Tel. 91 578 34 91

uk pbs h-

Sin. Jolouise

