

**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 numerem działki 285 o powierzchni 9,0202 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: 10.110.000,00 zł**  
(słownie złotych: dziesięć milionów sto dziesięć tysięcy 00/100)

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony 23% podatek VAT.

**Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Jana Śniadeckiego, Krzemowej, Tytanowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LIV/536/2023 z dnia 29 sierpnia 2023r. (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2023r. poz. 4700), nieruchomość zlokalizowana jest na terenach zabudowy produkcyjno-bazowo-składowej – symbol w planie 4 P,B,S.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych,
- 2) składów, magazynów, baz, w tym baz transportowych, budowlanych, przeładunkowych,
- 3) centrów logistycznych, badawczych, technologicznych, informatycznych, handlu internetowego,
- 4) stacji paliw, myjni samochodowych.

Jako funkcje i obiekty towarzyszące dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów administracyjno – socjalnych,
- 2) obiektów usługowych, handlowych i wystawienniczych związanych z działalnością gospodarczą oraz obsługą pracowników,
- 3) niezbędnej zabudowy warsztatowej, garażowej oraz parkingów,
- 4) obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW.

Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

W przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się obiekty budowlane, z wyjątkiem budynków, o wysokości do 30,0 m. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 55,0 m.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zabudowa wolnostojąca - dopuszczalna zabudowa zwarta lub zespół zabudowy w granicach działki,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,04÷1,8,
- e) wysokość zabudowy do 15,0 m,
- f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,
- g) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki.

Dostęp do działki z drogi publicznej ul. Metalowej - drogi gminnej (działki 96/51 w obr. 23), poprzez drogę wewnętrzną gminną - ul. Jana Śniadeckiego na działkach 96/32 i 179 w obr. 23. Lokalizacja zjazdu możliwa z działki nr 179.

W południowej części działki zlokalizowana jest sieć kanalizacji deszczowej Ø 1000 oraz nieczysty rurociąg tłoczny Ø 150. W przypadku kolidowania sieci kanalizacyjnej z planowaną inwestycją, Zbywający zobowiązuje się do jej przełożenia na koszt własny w terminie do 18 miesięcy od podpisania umowy przeniesienia własności. W przypadku pozostawienia kanalizacji w zbywanej działce konieczne będzie ustanowienie służebności dostępu.

Wzdłuż północnej granicy działki trwają prace związane z ułożeniem kabli światłowodowych oraz energetycznych 15 kV dla obsługi farmy fotowoltaicznej. Po wykonaniu infrastruktury, właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do ustanowienia służebności dostępu, celem zapewnienia właściwej eksploatacji istniejącej infrastruktury technicznej.

Działka objęta jest 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 w granicach Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Obecnie użytkowana rolniczo. Umowa dzierżawy wygasa z dniem 30 września 2024r.

Obsługa inżynierska terenu w oparciu o sieci uzbrojenia miejskiego zlokalizowane w pasie drogi dojazdowej - działka 179 – ul. Jana Śniadeckiego.

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 31 maja 2024r. do dnia 21 czerwca 2024r.**

Prezydent Miasta

Rafał Łajdą

Sprawę prowadzi:  
Anna Ciemielewska  
Tel. 91 578 34 91

Sin. Jasiouiste

