

## **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 ze zmianami)*

### **ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

**nieruchomości niezabudowanej** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: **66/7** o powierzchni 0,0928 ha (KW Nr SZ1T/00052761/4), **52/5** o powierzchni 0,0027 ha (KW Nr SZ1T/00040066/5), **54/12** o powierzchni 0,1307 ha (KW Nr SZ1T/00097346/6), **53/3** o powierzchni 0,0752 ha (KW Nr SZ1T/00052762/1), **67/9** o powierzchni 0,2816 ha (KW Nr SZ1T/00045814/9) i **442/9** o powierzchni 0,0449 ha (KW Nr SZ1T/00097346/6) o łącznym obszarze 0,6279 ha położonej w obrębie 19 miasta Stargard w rejonie ulic: Powstańców Warszawy i Majora Hubala.

I przetarg: 15 maja 2024 r.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 2 871 000,00 zł**

(słownie złotych: dwa miliony osiemset siedemdziesiąt jeden tysięcy 00/100)

**Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony 23% podatek VAT.**

sprzedaż ww. nieruchomości nastąpi jednocześnie ze sprzedażą prawa własności działki niezabudowanej oznaczonej nr **68/1** o powierzchni 0,0842 ha położonej w obrębie 19 miasta Stargard, za cenę (nie podlegającą negocjacji) w kwocie brutto **463 100,00 zł** (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące sto 00/100), stanowiącej własność osoby prywatnej, która udzieliła Miastu pełnomocnictwa notarialnego do dokonania wszelkich czynności związanych ze zbyciem ww. działki na rzecz nabywcy wyłonionego w drodze przetargu.

**Wadium: 287.100,00 zł**

(słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy sto 00/100)

Wadium winno być wniesione w pieniądzu.

Nieruchomość nie posiada obciążeń.

#### **Warunki nabycia nieruchomości:**

Nabywca wyłoniony w wyniku przetargu zobowiązany będzie nabyć, jednocześnie z nabyciem nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu składającej się z działek oznaczonych nr: 66/7, 52/5, 54/12, 53/3, 67/9 i 442/9 położonych w obrębie 19, w formie aktu notarialnego, działkę niezabudowaną oznaczoną nr 68/1 o powierzchni 0,0842 ha położoną w obrębie 19 miasta Stargard, stanowiącą własność osoby prywatnej za cenę brutto 463 100,00 zł (słownie złotych: czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące sto 00/100) pod rygorem odstąpienia przez Miasto od zawarcia umowy sprzedaży i utraty wadium.

#### **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 stanowiące własność Gminy Miasta Stargard oraz działka nr 68/1 przeznaczone są pod tereny stacji paliw i usług – symbol w planie **33.KS/U**. Pojedyncze działki samodzielnie nie mogą stanowić działek budowlanych. Działki miejskie nr: 66/7, 52/5, 54/12, 53/3, 67/9 i 442/9 stanowią kompletny obszar pod inwestycję z działkami nr 55/3 i 68/1 obręb 19.

Na terenie **33.KS/U** można lokalizować obiekty związane z dystrybucją paliw oraz obiekty handlu (o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>) i gastronomii. Dla terenu **KS/U** ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

- a) na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) wysokość obiektów budowlanych – jedna kondygnacja i do 8 m.

Zakazuje się dokonywania podziałów terenów stacji paliw i usług **KS/U**.

Teren objęty zmianą planu jest położony na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 – Zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów oraz na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Stargard-Południe”. W przypadku inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne należy zbadać warunki hydrogeologiczne realizacji i eksploatacji tych przedsięwzięć. Przy lokalizacji stacji paliw tereny należy wyposażyć w punkty obserwacyjno-pomiarowe dla monitoringu wód podziemnych. Realizacja planowanego przedsięwzięcia wymagała będzie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**Obsługa komunikacyjna** nieruchomości docelowo odbywać się będzie z drogi zbiorczej ul. Powstańców Warszawy poprzez ulicę Majora Hubala oznaczoną w planie symbolem KL.2, bądź z projektowanej ulicy KD.8. Budowa ulic KL.2 i KD.8 nie jest przewidziana do realizacji w najbliższych latach.

Nabywca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt do wybudowania drogi – ulic KL.2 lub KD.8 od skrzyżowania tej ulicy, z ulicą Powstańców Warszawy do wysokości planowanego zjazdu na teren 33.KS/U. W zakresie budowy dróg należy ująć wykonanie drogi KL.2 z bitumiczną jezdnią o szerokości 7,0 m oraz jednostronnym chodnikiem o szerokości 2,0 m wraz z oświetleniem i odwodnieniem. Natomiast w zakresie KD.8 należy wykonać jezdnię o szerokości 5,0 m oraz jednostronny chodnik o szerokości 2,0 m wraz z odwodnieniem i oświetleniem. Powyższe zobowiązania wynikają z przepisu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. „budowa i przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia”.

Nieruchomość nie jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej.

**Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** w ulicy Powstańców Warszawy oraz Władysława Broniewskiego znajdują się sieci infrastruktury technicznej. Przyłącza do ww. sieci Nabywca zaprojektuje i wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od dysponentów mediów.

Nieruchomość nie jest zagospodarowana. Na terenie nieruchomości rosną pojedyncze samosiejki drzew liściastych. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z zadrzewieniem rosnącym na terenie nieruchomości należy uzyskać warunki ich ewentualnej wycinki, które należy uzgodnić w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Stargardzie.

Na terenie nieruchomości znajduje się rów melioracyjny. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2021 r. Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów. Nabywca terenu zobowiązany będzie do utrzymania właściwej melioracji na terenie swojej nieruchomości.

Działki miejskie w części oznaczone rodzajem użytku RIVa, PsIV, ŁIII, RIVb. Działka nr 68/1 obręb 19 oznaczona rodzajem użytku ŁIII. Przyszła inwestycja wymagała będzie zgłoszenia zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz poniesienia przez Nabywcę należności i opłat rocznych 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 jest 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. przy ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia **28 sierpnia 2024 r. o godz. 10:00**
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 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466, najpóźniej w dniu **22 sierpnia 2024 r.**, z dopiskiem: „*Wadium dz. nr 66/7, 52/5, 54/12, 53/3, 67/9, 442/9 obręb 19*” a w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż przystępującą do przetargu dodatkowo w tytule wpłaty należy wskazać imię i nazwisko osoby, która przystępuje do przetargu i za którą jest realizowana wpłata.

3. **W przypadku nabycia nieruchomości w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej wadium powinno być wpłacone przez oboje małżonków.**
4. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z aktualnym stanem nieruchomości oraz z możliwościami jej zagospodarowania i akceptacją ich bez zastrzeżeń.
5. **Warunkiem udziału w przetargu jest** wniesienie wadium oraz okazanie Komisji Przetargowej:
  - a) dowodu wniesienia wadium,
  - b) **w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę niż przystępującą do przetargu** – oświadczenie osoby wpłacającej wadium w imieniu uczestnika przetargu, że wpłata została dokonana na poczet uczestnictwa w przetargu osoby wskazanej w tytule wpłaty wadium (Załącznik Nr 1 do ogłoszenia przetargowego).
  - c) w przypadku osób fizycznych - dokumentu tożsamości,
  - d) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów - aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw upoważniających do udziału w przetargu, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot (do zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagane będzie pełnomocnictwo notarialne).
6. **W przypadku małżonków pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka (oryginał), zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą). Do zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagane będzie pełnomocnictwo notarialne.
7. **W przypadku małżonków pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej** do dokonywania czynności przetargowych konieczne jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową, a jeśli rozdzielność została ustanowiona przez sąd – orzeczenie sądu.
8. **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).
9. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że wysokość postąpienia nie może być niższa niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
10. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.
11. 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.
12. 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.
13. **Cena nabycia nieruchomości płatna będzie przez Nabywcę na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. Bank PEKAO SA I/O Stargard Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466, najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy przeniesienia prawa własności w formie aktu notarialnego.**
14. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.
15. Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
16. Prezydent Miasta Stargard ma prawo odwołania przetargu w przypadku uzasadnionej przyczyny.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie od dnia:

21 czerwca 2024 r. do dnia 28 sierpnia 2024 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](http://www.bipstargard.pl), a także na stronie internetowej [www.tbs.stargard.pl](http://www.tbs.stargard.pl) oraz na portalu internetowym [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl)

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, lub pod numerem 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: „Gazeta Wyborcza” w dniu 21 czerwca 2024 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.