

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 przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

Nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem **96/122** o pow. 0,8175 ha położonej w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Działka posiada księgę wieczystą **KW SZ1T/00111729/0**.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 970.000,00 zł
(słownie złotych: dziewięćset siedemdziesiąt 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 2024 r. poz. 361) sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT.

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 %.

Wadium: 97.000,00 zł
(słownie złotych: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy 00/100)

Wadium winno być wniesione w pieniądzu.

Wpis ujawniony w dziale III księgi wieczystej nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działka wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LVII/559/2023 z dnia 28 listopada 2023 r.), obszar na którym zlokalizowana jest działka nr 96/122 określony został jako tereny przemysłowe o symbolu PP.18a.3.

Tereny przemysłowe służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych, których lokalizacja na innych terenach budowlanych na terenie miasta jest niedopuszczalna. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, jeśli ich działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów,
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w miejscach wskazanych w Studium; tj. na terenach oznaczonych symbolem: PP.18a.1 – PP.18a.8,
- 3) magazynów, składów, centrów logistycznych,
- 4) farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500kW,
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków, telekomunikację i internet,
- 6) stacji benzynowych,
- 7) ulic układu obsługującego,
- 8) zieleni izolacyjnej.

„Studium...” nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 26 września 2023 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr LV/550/2023 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, na podstawie art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. [977](#), [1506](#), [1597](#) i 1688). Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”.

Lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dopuszczona na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w granicach jednostek planistycznych oznaczonych symbolem: PP.18a.1 ÷ PP.18a.8, musi spełniać wszystkie wymogi wynikające z Prawa Ochrony Środowiska, a wyznaczone w planach miejscowych i decyzjach lokalizacyjnych strefy zagrożenia muszą ograniczyć się do terenu zajmowanego przez zakład. Niespełnienie tego kryterium spowoduje wyznaczenie wokół zakładu strefy ograniczonego użytkowania.

Dostęp do działki bezpośrednio z ulicy Metalowej (dz. 96/61) jak i pośrednio z działki 96/120. Lokalizacja zjazdu możliwa będzie z obu tych dróg. Droga wewnętrzna na działce 96/120 posiada nośność i nawierzchnię niedostosowaną do intensywnego ruchu pojazdów ciężarowych. Inwestor zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotowej drogi w warunkach umożliwiających bezpieczny dojazd do przedmiotowej inwestycji zarówno w trakcie jej budowy, jak i w trakcie eksploatacji obiektu. Zbywana nieruchomość posiada zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci kanalizacji sanitarnej).

Na budowę obiektów wymagane będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, w której zostaną określone szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzedzonej ewentualnym postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

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.

Działka położona jest na terenie byłego lotniska. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią podobne działki inwestycyjne.

WARUNKI PRZETARGU:

1. **Przetarg** odbędzie się w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów dnia **11 września 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 **05 września 2024 r.**, z dopiskiem: „*Wadium dz. nr 96/122 obręb 23*” **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. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są okazać Komisji Przetargowej:**
 - a) dowód 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 (w załączeniu wzór oświadczenia).
 - c) w przypadku osób fizycznych - dokument 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, w tym spółek cywilnych – w załączeniu wzór pełnomocnictwa). 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. Protokół z przetargu podlega 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 warunkowej umowy sprzedaży 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 05 lipca 2024 r. do dnia 11 września 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, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl oraz na portalu internetowym www.otodom.pl

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 05 lipca 2024 r.

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.

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.