

## Prezydent Miasta Stargard

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust.1 - Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

- 1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **101/5** o powierzchni 899 m<sup>2</sup> i nr **101/6** o powierzchni 330 m<sup>2</sup>, położona w obrębie nr 10 miasta Stargard przy ul. Towarowej. Nieruchomość posiada księgę wieczystą nr Kw **SZ1T/00062237/5**.

**Wartość nieruchomości gruntowej wynosi: 445 000,00 zł**

(słownie złotych: czterysta czterdzieści pięć tysięcy 00/100)

**Do ceny nieruchomości zostanie doliczony 23 % podatek VAT**

### Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącym terenu w rejonie ulic: Towarowej, Dworcowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim Nr VI/52/2015 z dnia 31 marca 2015r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015r. poz. 1850) – działki wchodzą w zakres terenów określonych jako „tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług”, działka nr 101/5 o symbolu CM/U.08, natomiast działka nr 101/6 w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu CM/U.08/1.

Teren centralny miasta i miejsce koncentracji usług symbol CM/U.08 przeznaczony jest na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów CM/U, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i apartamentów mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych oraz obiektów i lokali handlowych,
  - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.08/1 ogólnodostępny skwer, dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych i ekspozycji oraz tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustawianych na czas świąt i festynów,
- Zasady kształtowania zabudowy w ciągu ulicy 03.KD.Z (ul. Towarowa) jako zwarta zabudowa pierzejowa, zabudowa współczesna, wymóg harmonijnego kształtowania całego zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego.
- wysokość zabudowy HZ = od 8,0 do 15,0 m, od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe lub pulpitowe o kącie nachylenia połąci do 20°.
  - dopuszcza się ustawienie wolnostojącego elementu reklamowego o wysokości do dopuszczalnej wysokości zabudowy, zlokalizowanego w ustalonych w planie liniach zabudowy,
  - dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połąci dachowej,
  - na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
  - dopuszcza się cofnięcie parterów budynków w głąb od obowiązującej linii zabudowy,
  - kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
  - zakaz lokalizowania garaży w poziomie parteru budynków w strefie elewacji frontowych, dopuszcza się realizację garażu podziemnego.

Zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,60,

b) wskaźnik intensywności zabudowy IZ = od 0,80 do 2,40,  
c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,20,  
d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,  
e) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej, zgodnie z liniami zabudowy,  
f) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem CM/U.08/1 zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,  
g) dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia o wysokości do 0,6 m oraz żywopłoty,  
h) lokalizacja śmietników wewnątrz budynków;  
Obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach sąsiednich. Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywców po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.  
Dostęp do działek z ulicy Towarowej poprzez działkę 101/4 - nieurządzoną ogólnodostępną drogę wewnętrzną 08.KDW. W celu zapewnienia faktycznego dostępu nieruchomości do drogi publicznej Nabywca będzie zobowiązany do urządzenia odcinka drogi 08.KDW na odcinku od ronda w ciągu ulicy Towarowej do wysokości projektowanego zjazdu na teren zbywanej nieruchomości. Z uwagi na położenie działki numer 101/6 w obszarze skrzyżowania urządzenia zjazdu z drogi 08.KDW na teren nieruchomości możliwe będzie jedynie poprzez działkę 101/5 w obrębie 10. Dopuszcza się wykonanie, przez Nabywcę, docelowej nawierzchni drogi 08.KDW na długości 20 m od skrzyżowania z ulicą Towarową natomiast na dalszym odcinku drogi, wykonania nawierzchni tymczasowej z drogowych płyt betonowych. Docelową nawierzchnię drogi 08.KDW należy urządzić w postaci bitumicznej jezdni o szerokości 6,0 m i konstrukcji dostosowanej do klasy drogi wraz z odwodnieniem i oświetleniem oraz w postaci chodnika o szerokości 2,0 m o nawierzchni z kostki betonowej i konstrukcji dostosowanej do jego przeznaczenia.  
Sąsiedztwo nieruchomości stanowią myjnia samochodowa, stacja paliw, McDonald oraz inne obiekty użyteczności publicznej.

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)

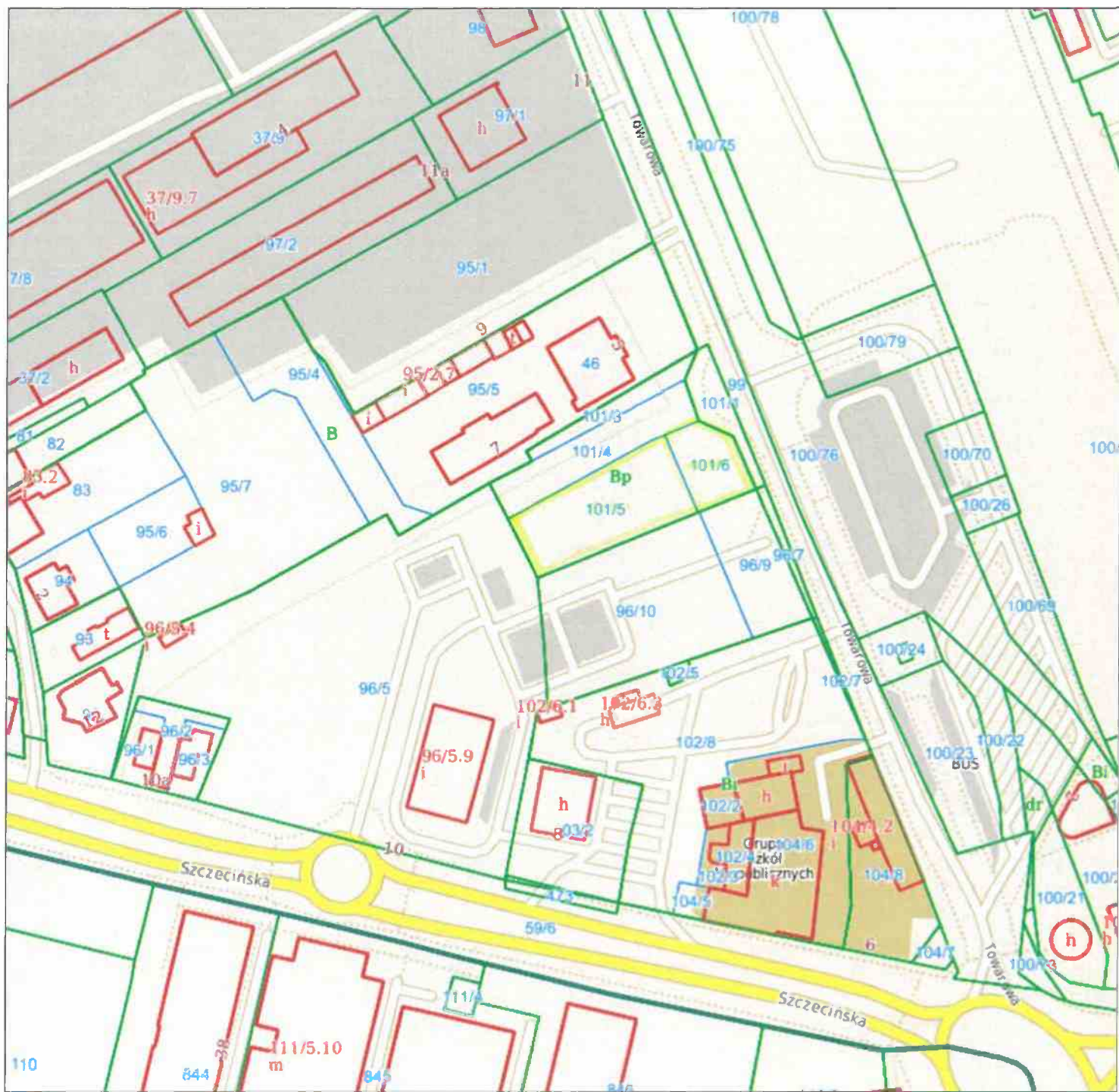
Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

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

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
na okres od 29 lipca 2024 r. do dnia 19 sierpnia 2024 r.**

Sprawę prowadzi:  
Iwona Ufinowska  
(91) 578 36 67

Prezydent Miasta  
Rafał Tajęc





skala 1:1000, wydruk ma charakter poglądowy.

