

**Prezydent Miasta Stargard**

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust.1 - Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz** nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży **w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana nr **383** o powierzchni **0,0836 ha** wraz z udziałem ½ części działki nr **391** o powierzchni 0,0270 ha stanowiącej drogę wewnętrzną do działek nr 382 i 383, położona w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Generała Stefana Grota-Roweckiego. Działki posiadają księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00097346/6.

Cena wywoławcza działki nr 383 wynosi: **167 000,00 zł**

(słownie złotych: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy 00/100)

Cena za udział ½ części działki nr 391 (nie podlegająca licytacji) wynosi **26 850,00 zł**  
(słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt 00/100)

**Do ceny nieruchomości uzyskanej w licytacji oraz ceny za udział w działce nr 391 tzw. drodze wewnętrznej zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %**

**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 położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie 19.MJ.

**Na terenie 19.MJ przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej, można lokalizować na działce budowlanej budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej.**

Na terenach 19.MJ ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem MJ ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż:
  - a. budynki mieszkalne - dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m,
  - b. budynki gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja i 6 m.

**Obsługa komunikacyjna nieruchomości** poprzez ul. Powstańców Warszawy z ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby (działki nr 57/13 i 438) i ul. Gen. Stefana Grota-Roweckiego (działka nr 440), a następnie przez działkę tzw. drogę wewnętrzną działkę nr 391.

Obecnie brak jest wybudowanej ulicy Gen. Stefana Grota - Roweckiego łączącej teren zbywanych działek z ul. Powstańców Warszawy. Planowane jest wykonanie ww. drogi tymczasowej, na czas zabudowy sprzedawanych działek, realizowane sukcesywnie do zbywanych działek.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na danym terenie została wykonana koncepcja uwzględniająca docelowe zagospodarowanie pasa drogowego dróg KL.2, KD.1, KD.2, KD.3, KD.7 wraz z rozwiązaniem wysokościowym dla potrzeb usytuowania uzbrojenia podziemnego oraz lokalizacji zjazdów indywidualnych do zbywanych nieruchomości. Przedmiotowa koncepcja dostępna jest do wglądu w Wydziale Inżynierii tutaj, urzędu, która na wniosek nabywcy zostanie udostępniona w wersji elektronicznej lub papierowej.

Informacje zawarte w opracowaniu powinny być wykorzystane przy opracowywaniu dokumentacji projektowej związanej z zagospodarowaniem działek. Dokumentacja zawiera dane rysunkowe i tabelaryczne zestawienie rzędnych wysokościowych w osi projektowanej drogi oraz krawędzi jezdni, od strony działek, na które wyznaczono zjazdy.

Działka nr 391 stanowi tzw. drogę wewnętrzną. Wykonanie drogi wewnętrznej staraniem i na koszt nabywcy. Zaleca się, aby konstrukcja drogi wewnętrznej była wykonana z minimum 15 cm stabilizacji gruntu cementem, 20 cm podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie lub destruktu betonowego oraz kostki betonowej o grubości 8 cm lub betonowe płyty ażurowe o grubości co najmniej 10 cm.

#### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

Sieci wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, w sposób nie utrudniający jej wykorzystania określonego niniejszą zmianą planu.

#### **Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.**

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z opinią gestora sieci dostawa energii elektrycznej, możliwość przyłączenia i ewentualne inwestycje do nowych obiektów z istniejących sieci, po spełnieniu przez Nabywcę wymogów określonych w warunkach przyłączenia i umowie o przyłączenie po określeniu przez odbiorcę zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej.

Sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ul. Majora Hubala, Powstańców Warszawy, Gen. Tadeusza Kutrzeby i częściowo ul. Gen. Stefana Grota- Roweckiego.

Zgodnie z opinią Spółki Wody Miejskie Stargard działka ujęta jest do uzbrojenia w planie inwestycyjnym Spółki. Termin realizacji to IV kwartał 2024 r.

Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki. Zakazuje się zaopatrywania budynków z indywidualnych ujęć wody.

Wody deszczowe z terenu działki budowlanej należy zagospodarować we własnym zakresie, natomiast z terenu drogi wewnętrznej dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Majora Hubala.

Z uwagi na brak badań geologicznych w zakresie wód gruntowych oraz pochłaniania przez teren wód opadowych Nabywca działki zobowiązany będzie, we własnym zakresie i na własny koszt, opracować i wykonać stosowne rozwiązania projektowo – wykonawcze w zakresie odprowadzania tych wód, bez negatywnego wpływu na nieruchomości sąsiednie, z zachowaniem postanowień prawa wodnego.

Zaopatrzenie w gaz - zgodnie z opinią gestora sieci najbliższa sieć ułożona jest w ul. Władysława Broniewskiego, ul. Hubala oraz ul. Miłej. Ewentualna możliwość przyłączenia do sieci planowanych obiektów zostanie określona po złożeniu przez przyszłych odbiorców stosownych wniosków.

Do ogrzewania budynków należy wykorzystywać paliwa inne niż stałe - na przykład płynne, energię elektryczną lub inne niepowodujące emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Grunty są nieużytkowane, porośnięte wysokimi trawami i chwastami.

Działki oznaczone rodzajem użytku RIVa. 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 do wglądu w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 oraz na stronie internetowej [www.stargard.pl](http://www.stargard.pl)**

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

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.**

Dodatkowe informacje o nieruchomości można uzyskać w Biurze Obsługi Klienta w Urzędzie Miejskim w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578-36-67.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie na okres od dnia 3 września 2024 r. do dnia 23 września 2024 r.**

Prezydent Miasta  
*Rafał Zając*

Sprawę prowadzi:  
Iwona Ufnowska  
Tel. (91) 578 36 67

*[Signature]*

*S. J. J. J.*



