

## **Prezydent Miasta Stargard**

*działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (art. 35 ust. 1 - Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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)*  
**ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

**Nieruchomości gruntowej niezabudowanej** oznaczonej 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>, położonej w obrębie nr 10 miasta Stargard przy **ul. Towarowej**. Nieruchomość posiada księgę wieczystą nr Kw **SZ1T/00062237/5**.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 445 000,00 zł**

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

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

**Wadium - 44 500,00 zł**

(słownie: czterdzieści cztery tysiące pięćset złotych 00/100).

Wadium winno być wniesione w pieniądzu, w walucie złoty polski (PLN).

Oferowana nieruchomość, będąca przedmiotem przetargu, stanowi własność Gminy-Miasta Stargard i jest wolna od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

### **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 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r. 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 połaci 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% połaci dachowej,

- na kondygnacjach powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych takich jak gzymsy, wykusze do 1,4 m przed obowiązującą linią 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)

#### **WARUNKI PRZETARGU:**

1. **Przetarg odbędzie się** w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów **dnia 17 grudnia 2024 r. o godz. 10:00.**
2. **Wadium winno wpłynąć** w wysokości i formie wskazanej w treści niniejszego ogłoszenia na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I o/Stargard Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466 lub z konta banku zagranicznego: (SWIFT: PKOPPLPW) (IBAN: PL) Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466 najpóźniej na trzy dni robocze przed planowanym terminem przetargu tj. **do dnia 11 grudnia 2024 roku.**
3. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg– działki nr: 101/5 i 101/6 obręb 10 ul. Towarowa dnia 17.12.2024 r.” oraz w tytule wpłaty wskazać:
  - 1) nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej zgłaszającej udział w przetargu,
  - 2) **w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę fizyczną lub prawną niż zgłaszający udział w przetargu** - nazwę osoby prawnej lub fizycznej, w imieniu której dokonywana jest wpłata wadium.
4. **Uczestnicy przetargu zobowiązani są** okazać Komisji Przetargowej :
  - a) dowód wniesienia wadium;
  - b) w przypadku osób fizycznych - dokument tożsamości, stosowne pełnomocnictwa upoważniające do udziału w przetargu;
  - c) 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). Dokumenty powinny zostać przygotowane w formie pisemnej (papierowej) w języku polskim.
5. **W przypadku małżonków pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej (dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność**

**gospodarczą, w tym spółek cywilnych), 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. W pełnomocnictwie należy wskazać termin i oznaczenie przetargu, na jaki pełnomocnictwo zostało udzielone. Do zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagane będzie pełnomocnictwo notarialne.**

6. **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.
7. **W przypadku nabywania nieruchomości przez cudzoziemców** zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
8. 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.
9. Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest zaoferowanie przez uczestnika przetargu ceny wyższej od ceny wywoławczej nieruchomości.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom przetargu 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. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która przetarg wygrała, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez sprzedającego lub też gdy osoba prawna, która do nabycia nieruchomości zobowiązana jest mieć zgodę odpowiedniego organu, do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie przedstawi takiej zgody lub gdy uczestnik przetargu będący cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości. Wadium zostanie zwrócone na powyższych zasadach również w przypadku odpowiednio: odwołania, unieważnienia bądź zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
11. Prezydent Miasta Stargard zastrzega sobie prawo do:
  - 1) odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości,
  - 2) unieważnienia przetargu.
12. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
13. Cena nabycia nieruchomości winna być odnotowana na koncie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. w Banku PEKAO S.A. I O/Stargard Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466 (lub z konta banku zagranicznego: (SWIFT: PKOPPLPW ) (IBAN: PL) Nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466), najpóźniej przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
14. Wydanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.
15. Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości.
16. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

**Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie:**

od dnia 11 października 2024 r. do dnia 17 grudnia 2024 r.

na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie 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)

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 11 października 2024 r.

**Dodatkowe informacje można uzyskać w:**

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578-34-91;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29, Punkt Obsługi Klienta, 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 2021 r., poz. 1899), 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.