

**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 **dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego**.

**Nieruchomość niezabudowana** oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem działek: **200/2, 200/3, 200/4, 224/2, 224/3 i 224/4** o łącznej powierzchni **3,1843 ha** położona w obrębie 23 miasta Stargard przy ul. Miedzianej na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Nieruchomość posiada księgę wieczystą **KW SZ1T/00111729/0**.

**Stawka miesięcznego czynszu dzierżawy do licytacji wynosi: 2,00 zł/m<sup>2</sup>**  
**+ 23 % podatek VAT tj. brutto 2,46 zł/m<sup>2</sup>**

Przez okres przygotowywania i realizacji inwestycji, jednak nie dłużej niż 3 lata, czynsz wyniesie 10%.

**Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024r., (Dz.U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024r. poz. 2662) działka zlokalizowana jest na terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów - symbol w planie 4PP-PS.

Na terenach PP-PS dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) zakładów produkcji przemysłowej, składów i magazynów, centrów logistycznych oraz usług rzemiosła;
- 2) funkcji biurowej związanej z prowadzoną działalnością;
- 3) funkcji usługowej, w tym serwisu i napraw, związanej z prowadzoną działalnością;
- 4) centrów usług informatycznych, w tym usług przetwarzania danych i handlu internetowego;
- 5) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła bez limitu mocy, oraz magazynów energii, w tym opartych na technologii wodorowej.

Zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem mikroinstalacji.

Dostęp do nieruchomości z drogi gminnej ul. Metalowej, poprzez ul. Miedzianą - drogę wewnętrzną (działki nr: 224/1 i 200/5). Lokalizację zjazdów oraz projekt budowlany zjazdów należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego Nieruchomość w części zadrzewiona i zakrzewiona. W granicach nieruchomości znajduje się budowla ziemna (schron), porośnięta naturalna szatą roślinną, fragmentaryczne nawierzchnie z płyt betonowych oraz pozostałości po dawnym obiekcie niemieszkalnym (dla funkcji dawnego lotniska). Przez teren nieruchomości przebiega wąski ciąg komunikacyjny z płyt betonowych prowadzący z ul. Miedzianej do dawnych zabudowań zlokalizowanych w głębi terenu.

Na terenie nieruchomości znajduje się czynna infrastruktura elektroenergetyczna – linia kablowa 15 kV oraz linia kablowa 0,4 kV, będąca własnością Enea Operator. W przypadku prowadzenia prac w pobliżu trasy kabli, należy kable zabezpieczyć, prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną Dzierżawca zobowiązany będzie własnym staraniem i na własny koszt dokonać przebudowy kolidującej infrastruktury elektroenergetycznej w uzgodnieniu z ENEA Operator Sp. z o.o. Działka objęta jest granicami Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Podstrefa Stargard Szczeciński, Kompleks 5, woj. zachodniopomorskie.

Nieruchomość posiada zapewniony dostęp do drogi oraz infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci kanalizacji sanitarnej) wybudowanych w związku z realizowanym przez Gminę Miasto Stargard i Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. projektem pn. „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap II”, współfinansowanym przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014-2020, Działanie 1.11 Tworzenie i rozbudowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego w ramach Strategii ZIT dla Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego, zgodnie z umową o dofinansowanie projektu nr RPZP.01.11.00-32-0001/19-00 z dnia 29 stycznia 2020 r. W związku z powyższym, nieruchomość przeznaczona jest dla podmiotów gospodarczych, które wg definicji, należą do sektora MŚP.

**Okres dzierżawy:** trzy lata.

Umowa może zostać rozwiązana z ważnych powodów, a w szczególności przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży oraz zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie to nie powoduje powstania wzajemnych roszczeń, jednak nie zwalnia stron z wykonania ciążących na nich obowiązków umowy.

**Termin wnoszenia opłat:** do 10 każdego miesiąca za miesiąc bieżący.

**Aktualizacja opłat:** Wyzierżawiający uprawniony jest do jednostronnej nie wymagającej aneksu waloryzacji stawki czynszu nie częściej niż raz w roku, w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja wprowadzona będzie poprzez pisemne powiadomienie Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego o zmianie dotychczasowej wysokości czynszu do kwietnia każdego roku bez konieczności wypowiedzania warunków umowy. Odmowa przyjęcia przez Dzierżawcę waloryzacji stawek czynszu skutkować będzie wypowiedzeniem umowy dzierżawy.

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

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie  
na okres od dnia 31 października 2024 r. do dnia 20 listopada 2024 r.**

Prezydent Miasta  
Rafał Zagór

Sprawę prowadzi:  
Anna Ciemielewska  
Tel. 91 578 34 91

A