

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 ze zm.) **podaje** do publicznej wiadomości **wykaz nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

Nieruchomości niezabudowane położone w obrębie 19 miasta Stargard w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Bohaterów Getta Warszawskiego i Janusza Korczaka stanowiące działki oznaczone w ewidencji gruntów jako: działka nr **345** o powierzchni 0,2780 ha wraz z działką nr **343** o powierzchni 0,0761 ha, objęte księgą wieczystą KW nr SZ1T/00086099/9 oraz działka nr **344** o powierzchni 0,3923 ha wraz z działką nr **342** o powierzchni 0,0988 ha, objęte księgą wieczystą KW nr SZ1T/00052762/1.

Cena wywoławcza nieruchomości: 4 200 000,00 zł

(słownie złotych: cztery miliony dwieście tysięcy 00/100)

Do ceny uzyskanej w wyniku przetargu zostanie doliczony 23 % podatek VAT.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu w rejonie ulic: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów, Władysława Broniewskiego przyjętym uchwałą Nr V/69/2019 Rady Miejskiej w Stargardzie dnia 26 marca 2019 r. działki nr: 344 i 345 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o symbolu MW,U.07, a działki nr 342 i 343 na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 07.KDW.

Ustalenia dla terenów: MW,U.07:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,

b) lokalizacja lokali usługowych tj. lokali mieszczących usługi typu podstawowego, wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych - w pasie wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zabudowa obrzeżna w układzie zwartym wzdłuż ulic: 06.KD.D oraz projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy (poza granicą planu),

c) wymóg harmonijnego kształtowania zespołu zabudowy w granicach terenu elementarnego,

d) elewacje frontowe wzdłuż ulic: Janusza Korczaka 06.KD.D oraz projektowanego przedłużenia ul. Powstańców Warszawy,

e) zamknięcie kompozycyjne budynkiem u zbiegu ulic: 04.KD.D i 06.KD.D — obowiązuje zaakcentowanie narożnika formą lub materiałem,

f) wysokość zabudowy — do 18,0 m, od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, wzdłuż ul. 06.KD.D zabudowa o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych, a wzdłuż południowej granicy planu zabudowa o wysokości od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych,

g) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci 35-45°, o maksymalnej łącznej powierzchni okien połaciowych lub/i lukarn wynoszącej 25% powierzchni połaci dachowej, z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym, wzdłuż ul. 06.KD.D dopuszcza się dachy płaskie,

h) powierzchnia zabudowy — max. 40% powierzchni terenu działki,

i) wskaźnik intensywności zabudowy — od 0,8 do 2,4,

j) powierzchnia biologicznie czynna — min. 25% powierzchni działki.

3) Dopuszcza się scalenia oraz łączenie nieruchomości w obrębie terenu elementarnego.

Obsługa komunikacyjna terenu MW,U.07 oraz lokalizacja wejść i wjazdów na teren elementarny poprzez istniejący zjazd z ulicy KZ.2 (ul. Powstańców Warszawy) na drogę 07.KDW (nieurządzoną) lub projektowany zjazd z drogi wewnętrznej 07.KDW na drogę 06.KD.D (ul. Janusza Korczaka). Nie dopuszcza się komunikacji bezpośrednio z drogi 04.KD.D (ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego). Teren oznaczony symbolem 07.KDW stanowi ulicę wewnętrzną ogólnodostępną, przeznaczoną do obsługi terenów mieszkaniowych.

Zgodnie z planem ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przekrój poprzeczny 1x2 pasy ruchu (jedna jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa), obustronne chodniki;
- c) dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż jezdni;
- d) oświetlenie uliczne dwustronne
- e) nasadzenia alejowe drzew, szpalerów zieleni krzewiastej, żywopłotów oraz zieleni niskiej, trawniki.

Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do urządzenia drogi 07.KDW na szerokości działek nr 344 i 345 oraz odcinka drogi 06.KD.D (ulicy Janusza Korczaka) na szerokości działek 344 i 342.

Ogólnodostępna droga 07.KDW powinna mieć następujące parametry:

- a) jezdnię bitumiczną o szer. 5,0 m,
- b) konstrukcję jezdni dostosowaną do kategorii ruchu KR2,
- c) chodnik o nawierzchni z kostki betonowej o szer. 2,0 m,
- d) oświetlenie i odwodnienie.

Droga 06.KD.D ulicy Janusza Korczaka powinna mieć następujące parametry:

- a) jezdnię bitumiczną o szer. 6,0 m,
- b) konstrukcję jezdni dostosowaną do kategorii ruchu KR2,
- c) ścieżkę pieszo-rowerową o nawierzchni bitumicznej o szer. 3,0 m,
- d) oświetlenie i odwodnienie.

Nabywca zobowiązany będzie zapewnić na działkach nr 342 i 343 przejazd i przejście w formie służebności na rzecz właścicieli działek nr 55/10, 55/11 i 55/12 i działek miejskich nr 341 i 340 obręb 19 oraz na działce nr 342 dla działki 343, a na działce 343 dla działki 342.

Zgodnie z założeniami planu lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkująca zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych według następujących wskaźników parkingowych:

- 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu, ekspozycyjno-handlowego,
- 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
- 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego,
- 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego,
- 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym,
- 1 miejsce na pokój hotelowy.

Uzbrojenie terenu Nabywca zaprojektuje i wykona własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z warunkami otrzymanymi od właścicieli sieci.

Najbliższa sieć gazowa ułożona jest w ul. Władysława Broniewskiego tj. czynny gazociąg średniego napięcia dn 250 PE.

Sieci elektroenergetyczne zlokalizowane w ul. Miłej i Powstańców Warszawy. Przyłączenie nowych obiektów nastąpi na podstawie warunków przyłączenia na wniosek Inwestora. Nabywca zobowiązany będzie ustanowić służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. na działkach nr: 342 i 343 przeznaczonych pod drogę wewnętrzną w celu umożliwienia zaprojektowania i wybudowania sieci elektroenergetycznej wraz z przyłączami do działek przyległych.

Sieci wodna i kanalizacyjna zlokalizowane w ulicach: Powstańców Warszawy, Szarych Szeregów i Miłej. Na terenie działki nr 343 ułożony jest odcinek sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej przeznaczony do dalszej rozbudowy. W momencie zbycia ww. nieruchomości ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność przesyłu na rzecz Wód Miejskich Stargard Sp. z o.o.

Sieć deszczowa zlokalizowana w ul. Szarych Szeregów. Ewentualne podłączenie do ww. sieci należy uzgodnić z Wydziałem Inżynierii tut. urzędu.

Zgodnie z rysunkiem ww. planu:

- teren elementarny o symbolu MW,U.07 stanowią działki miejskie nr 344 i 345 oraz część działki oznaczonej nr: 55/12 obręb 19 stanowiąca własność osoby prywatnej;
- teren elementarny 07.KDW stanowią działki miejskie nr 342 i 343 oraz działka nr 55/11 obręb 19 i część działek oznaczonych nr: 55/12 i 55/10 stanowiących własność osób prywatnych;

Teren działek niezabudowany i niezagospodarowany, częściowo porośnięty samosiewkami drzew liściastych. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z zadrzewieniem rosnącym na terenie nieruchomości ewentualną wycinkę należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. urzędu.

Działki oznaczone rodzajem użytku RIVa. Nabywca przed przystąpieniem do przetargu winien zasięgnąć informacji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej w Starostwie Powiatowym.

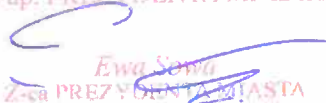
Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego obszaru, dostępny do wglądu w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub na stronie internetowej www.stargard.pl

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 Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Stargardzie przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17 lub pod nr telefonu (91) 578-36 67.

**Wykaz wywiesza się w Urzędzie Miejskim w Stargardzie
od dnia 10 lutego 2025 r. do dnia 3 marca 2025 r.**

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Sowa
Z up. PREZYDENTA MIASTA

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



