

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 ze zm.) 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 niezabudowanych położonych 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: cztery miliony dwieście tysięcy złotych 00/100)

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

Wadium - 420 000,00 zł

(słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

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

Oferowana nieruchomość, będąca przedmiotem przetargu, stanowi własność Gminy-Miasta Stargard.

Dnia 28.02.2025 r. Prezydent Miasta Stargard wydał zezwolenie na korzystanie z przejazdu przez działkę nr 343 w obrębie 19 w celu prowadzenia robót budowlanych na rzecz właściciela działek nr 55/11 i 55/12 położonych w obrębie 19. Zezwolenie zostało wydane na czas prowadzenia robót budowlanych, jednak nie dłużej niż na czas 2 lat od dnia wydania niniejszej zgody, tj. do dnia 27.02.2027 r. lub do czasu ustanowienia służebności. Dopuszcza się możliwość przedłużenia niniejszej zgody w przypadku kontynuacji budowy po upływie 2 lat. Inwestor zobowiązany jest do utrzymania czystości w obszarze ulicy Powstańców Warszawy oraz do bieżącej naprawy zniszczeń nawierzchni. W przypadku uszkodzenia infrastruktury drogowej Inwestor zobowiązany będzie do odtworzenia istniejących elementów pasa drogowego zlokalizowanych w obszarze zjazdu i udzielenia 24 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty naprawcze.

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.

WARUNKI PRZETARGU:

1. **Przetarg odbędzie się** w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów **dnia 13 czerwca 2025 r. o godz. 11:00**
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 09 czerwca 2025 roku**.
3. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na sprzedaż działek nr: 345,343, 344, 342 obr. 19” 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, przed zawarciem umowy przeniesienia prawa własności 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.
17. Protokół z przetargu podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone w terminie:

od dnia 11 kwietnia 2025 r. do dnia 13 czerwca 2025 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, a także na stronie internetowej www.tbs.stargard.pl, oraz na portalu internetowym www.otodom.pl

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Gazeta Wyborcza” w dniu 11 kwietnia 2025 r.

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urząd Miejski 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.