

## **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 zmianami) 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 niezabudowanej** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami działek **200/3 i 224/3** o łącznej powierzchni 1,1044 ha położonej w obrębie 23 miasta Stargard przy **ul. Miedzianej**, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii. Nieruchomość posiada księgę wieczystą KW SZ1T/00111729/0.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: 995 000,00 zł**  
(słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)  
**Do ceny sprzedaży zostanie doliczony 23% podatek VAT.**

**Wadium - 99 500,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy 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 dotyczącym terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr LXII/620/2024 z dnia 23 kwietnia 2024 r., (Dz. U. woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 2662) nieruchomość 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. Zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, przestrzeni publicznych i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu 4PP-PS:

- a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy- 0,8,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0, 1 i maksymalna - 2,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,2,
- e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- 25,0 m n.p.t.,
- f) geometria dachów, materiały ich pokrycia - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°.
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 35,0 m n.p.t.;

**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 oraz fragmentaryczne nawierzchnie z płyt betonowych. 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 Nabywca 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. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o Specjalnych Strefach Ekonomicznych, zarządzającemu służy prawo pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze strefy nieruchomości.**

Zbywana 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, działki przeznaczone są dla podmiotów gospodarczych, które wg definicji, należą do sektora MŚP.**

#### **WARUNKI PRZETARGU:**

1. **Przetarg odbędzie się** w siedzibie Stargardzkiego TBS - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów **dnia 25 czerwca 2025 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 18 czerwca 2025 roku.**
3. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na sprzedaż – działki nr: 200/3 i 224/3 obręb 23 PPNT” 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 warunkowej 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.
17. Protokół z przetargu podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.

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

od dnia 18 kwietnia 2025 r. do dnia 25 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](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 18 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.