

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 ograniczony na sprzedaż

lokalu niemieszkalnego nr 3 o powierzchni **14,00 m²**, zlokalizowanego na I piętrze budynku przy **ul. Warszawskiej 8** wraz z udziałem 69/1000 części w działce oznaczonej numerem **445/1**, zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz udziałem 45/1000 części w prawie **użytkowania wieczystego w działkach przynależnych nr 445/2 i 445/3** w obrębie 11 miasta Stargard.

Wartość nieruchomości wynosi: 41 000,00 zł

(słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych 00/100)

w tym:

- | | |
|---|--------------------|
| a) wartość ułamkowa 69/1000 części gruntu w działce nr 445/1 :
(słownie: trzy tysiące czterysta złotych 00/100) | 3 400,00 zł |
| b) wartość ułamkowa 45/1000 części gruntu w działce nr 445/2 :
(słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) | 1 000,00 zł |
| c) wartość ułamkowa 45/1000 części gruntu w działce nr 445/3 :
(słownie: jeden tysiąc sześćset złotych 00/100) | 1 600,00 zł |

Zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.) sprzedaż zwolniona z podatku VAT.

Przetarg ustny ograniczony do właścicieli lokali w budynku przy ul. Warszawskiej 8 w Stargardzie.

Wadium - 4 100,00 zł (słownie: cztery tysiące sto 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:

Nieruchomość znajduje się na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard" " (uchwała Nr LVII/559/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 28 listopada 2023 r.) działka znajduje się w „Jednostce planistycznej nr 2 — Śródmieście“, na obszarze o docelowej funkcji określanej jako tereny śródmiejskich zespołów mieszkaniowych, symbol w studium SM.2a.5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.

Pomieszczenie o wysokości 3,0 m, wyposażone w instalację elektryczną i piec kaflowy. Ściany i sufity malowane, podłogi drewniane deskowe. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, stolarka drzwiowa płytowa. Standard wykończenia poniżej podstawowego. Pomieszczenie kwalifikuje się do kompleksowego remontu.

Wysokość pierwszej opłaty za grunt oddany w użytkowanie wieczyste ustala się w wysokości 25% ceny gruntu i podlega zapłacie jednorazowo, najpóźniej na trzy dni przed zawarciem aktu notarialnego. Do pierwszej opłaty za grunt doliczony zostanie 23% podatek VAT.

Wysokość opłaty rocznej ustala się w wysokości 3% ceny nabycia gruntu płatne do 31 marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego. Do opłat rocznych doliczany będzie 23% podatek VAT. Wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

WARUNKI PRZETARGU:

1. Osoby zainteresowane przedmiotem przetargu winny złożyć pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu w zaklejonach kopertach z napisem „Przetarg na sprzedaż pomieszczenia niemieszkalnego ul. Warszawska 8” w sekretariacie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Struga 29 (Punkt Obsługi Klienta) w Stargardzie **do dnia 25 lutego 2026 r. do godz. 15:30**
Wzór pisemnego Zgłoszenia uczestnictwa w przetargu stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia przetargowego.
2. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu wywieszona zostanie na tablicy ogłoszeń Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. i zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie w terminie **do dnia 2 marca 2026 r.**
3. **Przetarg odbędzie się** w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. - ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów **dnia 3 marca 2026 r. o godz. 10:30.**
4. **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 25 lutego 2026 r.**
5. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć „Przetarg na sprzedaż pomieszczenia niemieszkalnego ul. Warszawska 8” 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.
6. **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.
7. **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.
8. **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.
9. **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).
10. 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.
11. Warunkiem koniecznym rozstrzygnięcia przetargu wynikiem pozytywnym jest zaoferowanie przez uczestnika przetargu ceny wyższej od ceny wywoławczej nieruchomości.
12. 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.

13. Prezydent Miasta Stargard zastrzega sobie prawo do:

- 1) odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości,
- 2) unieważnienia przetargu.

14. 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.

15. **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 sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

16. Wydanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.

17. Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości.

18. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

19. Protokół z przetargu podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu zostało wywieszane w terminie:

od dnia 26 stycznia 2026 r. do dnia 3 marca 2026 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.

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.