

Prezydent Miasta Stargard

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. 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 II rokowania na sprzedaż

nieruchomości oznaczonej według księgi wieczystej jako:

lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni użytkowej 14,38 m² wraz z przynależnym pomieszczeniem w.c. o pow. 0,36 m² usytuowanym poza lokalem (dostęp z klatki schodowej) i przynależnym pomieszczeniem piwnicy o pow. 1,85 m², położony w budynku mieszkalnym przy **ul. Tadeusza Kościuszki 35** w Stargardzie (obręb 10) i sprzedażą w udziale 53/1000 części gruntu działki nr 428 o pow. 663 m², **KW nr SZ1T/00062057/9** oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste w udziale 53/1000 części gruntu działki nr 605 o pow. 171 m², **KW nr SZ1T/00077536/9** wraz z udziałem 53/1000 części prawa współwłasności części wspólnych budynku gospodarczego posadowionego na tej działce.

Termin użytkowania wieczystego działki nr 605 został ustalony do dnia 24 stycznia 2100 roku.

I przetarg: odbył się dnia 3 października 2025 r.

II przetarg: odbył się dnia 9 grudnia 2025 r.

I rokowania: odbyły się dnia 24 lutego 2026 r.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **70 000,00 zł**

(siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

w tym:

a) wartość lokalu: 53 500,00 zł

(pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100)

b) wartość udziału 53/1000 części gruntu działki nr 428 o pow. 663 m²: 13 115,00 zł

(trzydzieści tysięcy sto piętnaście złotych 00/100)

c) wartość udziału 53/1000 części gruntu działki nr 605 o pow. 171 m²: 3 385,00 zł

(trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt pięć złotych 00/100)

Zaliczka wynosi 10% ceny wywoławczej tj.: **7 000,00 zł** (siedem tysięcy złotych 00/100)

Zaliczka winna być wniesiona w pieniądzu, w walucie złoty polski (PLN).

Oferowana nieruchomość, będąca przedmiotem rokowań, stanowi własność Gminy-Miasta Stargard i jest wolna od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Na działce nr 428 ustanowiona jest służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego właściciela bądź użytkownika wieczystego działek o numerach: **427** o pow. 536 m² (KW nr SZ1T/00062056/2), **604** o pow. 279 m² (KW nr SZ1T/00077535/2), **603** o pow. 904 m² (KW nr SZ1T/00077534/5), **606** o pow. 739 m² (KW nr SZ1T/00077537/6) i **223** o pow. 375 m² (KW nr SZ1T/00062062/7), polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu.

Kaźdoczesnemu właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu działki nr 428 przysługuje prawo bezpłatnego przejazdu i przechodu przez działki o numerach: **427** o pow. 663 m² (KW nr SZ1T/00062056/2), **606** o pow. 739 m² (KW nr SZ1T/00077537/6) i **223** o pow. 375 m² (KW nr SZ1T/00062062/7).

Kaźdoczesnemu właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu działki nr 605 przysługuje prawo bezpłatnego przejazdu i przechodu przez działkę numer **606** o pow. 739 m² (KW nr SZ1T/00077537/6).

Na działce nr 606 ustanowiona jest służebność drogi koniecznej na rzecz działek o numerach: **223** o pow. 375 m² (KW nr SZ1T/00062062/7), **428** o pow. 663 m² (KW nr SZ1T/00062057/9),

605 o pow. 171 m² (KW nr SZ1T/00077536/9), **427** o pow. 536 m² (KW nr SZ1T/00062056/2) i **604** o pow. 279 m² (KW nr SZ1T/00077535/2).

Każdoczesnemu właścicielowi bądź użytkownikowi wieczystemu działki nr 606 przysługuje prawo bezpłatnego przejazdu i przechodu przez działki o numerach: **427** o pow. 663 m² (KW nr SZ1T/00062056/2), **223** o pow. 375 m² (KW nr SZ1T/00062062/7) i **428** o pow. 663 m² (KW nr SZ1T/00062057/9).

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenów oznaczonych symbolami: MM.A1, MM.A8, MM.B6, MM.B11, MM.B17, MM.C13, MM.C16, MM.C20, MM.D9, położonych w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Podchorążych, Zwycięzców, 11 Listopada, przyjętą uchwałą Nr VI/57/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim dnia 16 lutego 1999 r., nieruchomości położone są na terenach ogólnie mieszkaniowych, oznaczonych symbolem OM.A.8/1. Tereny objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, a budynek jest obiektem zabytkowym, ujęty w gminnej ewidencji zabytków na mocy planu.

Budynek mieszkalny 5 -lokalowy o 4 klatkach schodowych, oznaczonych numerami: 31, 33, 35 i 37, dwóch kondygnacjach z poddaszem użytkowym, w całości podpiwniczony, wybudowany przed rokiem 1939 z zabudowie zwartej. Budynek nieocieplony, elewacja z wyprawy cementowo-wapiennej. Schody w budynku drewniane, zniszczone.

Lokal mieszkalny położony jest na poddaszu (II piętro) budynku. Składa się z pokoju, kuchni z wanną łazienkową (brak w.c.) o pow. 14,38 m². Wysokość lokalu od 1,02 m do 2,74 m. Wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej, tj.: instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową - brak ogrzewania. Wykończenie wewnątrz: tynki cementowo-wapienne, ściany w pokoju obłożone sklejką i kasetonami, w kuchni częściowo glazurą. Podłogi drewniane, obłożone płytą pilśniową. W lokalu znajduje się jedno okno drewniane połaciowe ze słabym dopływem światła dziennego. Drzwi wejściowe obłożone kasetonami. Lokal wymaga remontu. Przynależne do lokalu mieszkalnego pomieszczenie w.c. znajduje się na klatce schodowej - ze skosami na ścianach.

Wysokość stawek procentowych:

- **pierwszą opłatę** za grunt oddany w użytkowanie wieczyste ustala się w wysokości **25%** ceny nabycia gruntu;
- **opłata roczna** w wysokości **1%** ceny nabycia gruntu - płatna w terminie do dnia 31 marca każdego roku przez cały okres użytkowania wieczystego.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Do pierwszej opłaty i opłat rocznych doliczony zostanie 23% podatek VAT.

WARUNKI ROKOWAŃ:

1. **Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach** sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia wraz z kompletem innych wymaganych dokumentów wymienionych we wzorze pisemnego zgłoszenia udziału w rokowaniach, należy składać w jednym egzemplarzu, w trwale zamkniętej kopercie z oznaczeniem rokowań, na jakie zostało złożone oraz wskazaniem ich terminu z dopiskiem:

**„II rokowania – ul. T. Kościuszki 35/5 dnia 24 kwietnia 2026 r.
Nie otwierać przed dniem 24 kwietnia 2026 r.”**

w Punkcie Obsługi Klienta Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Andrzeja Struga 29 (hol) w Stargardzie **do dnia 20 kwietnia 2026 r. do godz. 15:30**

2. **Rokowania odbędą się** w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Andrzeja Struga 29 w Stargardzie w Sali przetargów **w dniu 24 kwietnia 2026 r. o godz. 10:00.**
3. **Zaliczka winna 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 rokowań tj. **do dnia 20 kwietnia 2026 r.**
4. **Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć:**
„Il rokowania – ul. T. Kościuszki 35/5 dnia 24 kwietnia 2026 r.”
oraz w tytule wpłaty wskazać:
 - a) nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej zgłaszającej udział w rokowaniach,
 - b) **w przypadku dokonywania wpłaty przez inną osobę fizyczną lub prawną niż zgłaszający udział w rokowaniach** - nazwę osoby prawnej lub fizycznej, w imieniu której dokonywana jest wpłata wadium.
5. **Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:**
 - a) imię (imiona), nazwisko, adres (albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot) oraz numer telefonu;
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - d) oświadczenie, że zgłaszający akceptuje i nie wnosi zastrzeżeń do stanu prawnego i faktycznego przedmiotu rokowań;
 - e) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
 - f) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.
6. **Do zgłoszenia należy dołączyć:**
 - a) **kopię dowodu wpłaty zaliczki;**
 - b) **w przypadku reprezentowania w postępowaniu zgłaszającego będącego osobą fizyczną przez pełnomocnika** - stosowne pełnomocnictwa upoważniające do udziału w rokowaniach;
 - c) **w przypadku reprezentowania zgłaszającego będącego osobą prawną i jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, a podlegającą wpisom do rejestrów** - aktualny wyciąg z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wyciąg z innego właściwego rejestru (jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot), właściwych pełnomocnictw upoważniających do udziału w rokowaniach.
7. Dokumenty i zgłoszenie udziału w rokowaniach wraz z załącznikami winno być przygotowane w formie pisemnej w języku polskim oraz podpisane przez upoważnionego przedstawiciela zgłaszającego. Upoważnienie do podpisania zgłoszenia winno być dołączone do pisemnego zgłoszenia uczestnictwa w rokowaniach, o ile nie wynika z innych dokumentów załączonych przez zgłaszającego.
8. **Warunkiem rozpatrzenia zgłoszenia uczestnictwa w rokowaniach** jest jego złożenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia o rokowaniach wraz z kompletem innych wymaganych dokumentów wymienionych w zgłoszeniu.
9. **Wysokość ceny nieruchomości proponowana przez Nabywcę w rokowaniach nie może być niższa niż 40% jej wartości** (zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm)).
10. Rokowania mogą się odbyć, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.
11. **Uczestnicy rokowań zobowiązani są okazać Komisji przeprowadzającej rokowania dokument tożsamości oraz właściwe pełnomocnictwa upoważniające do udziału w rokowaniach, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot (do zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagane będzie pełnomocnictwo notarialne).**
12. **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 związanych**

z rokowaniami konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem drugiego małżonka (oryginał), zawierającym zgodę na uczestnictwo w rokowaniach w celu odpłatnego nabycia nieruchomości będącej przedmiotem rokowań. W pełnomocnictwie należy wskazać termin i oznaczenie rokowań, na jaki pełnomocnictwo zostało udzielone. Do zawarcia notarialnej umowy przenoszącej własność nieruchomości wymagane będzie pełnomocnictwo notarialne.

13. **W przypadku małżonków pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój rozdzielności majątkowej** do dokonywania czynności związanych z rokowaniami konieczne jest przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową, a jeśli rozdzielność została ustanowiona przez sąd – orzeczenie sądu.
14. **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).
15. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji Komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
16. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań, którą Komisja przeprowadzi osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części, nie mogą być mniej korzystne od propozycji zawartych w pisemnym zgłoszeniu udziału w rokowaniach.
17. Wyniki rokowań podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Stargard.
18. Zaliczka wpłacona przez uczestnika, który rokowania wygra, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości, pozostałym uczestnikom rokowań zaliczka zostanie zwrócona w terminie 3 dni od dnia zamknięcia rokowań z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu zaliczki jest dzień obciążenia rachunku bankowego Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. Zaliczka nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy osoba, która rokowania 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 rokowań będący cudzoziemcem nie uzyska zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości. Zaliczka zostanie zwrócona na powyższych zasadach również w przypadku odpowiednio: odwołania, unieważnienia bądź zakończenia rokowań wynikiem negatywnym.
19. **Prezydent Miasta Stargard zastrzega sobie prawo do:**
 - a) odwołania rokowań z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu rokowań do publicznej wiadomości,
 - b) unieważnienia rokowań,
 - c) zamknięcia rokowań bez wybrania Nabywcy nieruchomości.
20. Organizator rokowań zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator rokowań może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
21. **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.**
22. Zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm) cena nabycia nieruchomości może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.
23. W przypadku rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty, pierwsza rata podlega zapłacie, na ww. rachunek bankowy Stargardzkiego TBS Sp. z o. o., przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

24. Wierzytelność Gminy-Miasto Stargard w stosunku do Nabywcy z tytułu rozłożenia ceny nabycia nieruchomości na raty podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.
25. Rozłożona na raty niespłacona część ceny nabycia nieruchomości podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
26. Wydanie nieruchomości nastąpi po podpisaniu umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości.
27. Nabywca nieruchomości ponosi koszty wszelkich opłat, w tym notarialnych i sądowych oraz należnych podatków, związanych z zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości.
28. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym.

Niniejsze ogłoszenie o rokowaniach zostało wywieszone w terminie:

od dnia 20 marca 2026 r. do dnia 24 kwietnia 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., oraz na portalu internetowym www.otodom.pl

Wyciąg z ogłoszenia zamieszczono w prasie: „Głos Szczeciński” w dniu **20 marca 2026 r.**

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urząd Miejskim w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578-68-47;
2. Stargardzkim TBS Sp. z o. o. przy ul. Struga 29, Punkt Obsługi Klienta, tel. 91 819-24-45.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

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 rokowań, 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 2024 r. poz. 1145 z późn. zm) 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.