

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 I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż

Przedmiotem sprzedaży są nieruchomości oznaczone według księgi wieczystej jako:

1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek nr **61/26 i 442/19** o łącznej powierzchni **0,1135 ha** położona w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Generała Tadeusza Kutrzeby.

Cena wywoławcza wynosi: 272 000,00 zł

(dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100)

Do ceny nieruchomości uzyskanej w licytacji przy sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %

Wadium: 27 200,00 zł (dwadzieścia siedem tysięcy dwieście złotych 00/100).

2. Nieruchomość gruntowa niezabudowana nr **62/27** o powierzchni **0,1010 ha** położona w obrębie 19 miasta Stargard przy ul. Bohaterów Monte Cassino.

Cena wywoławcza wynosi: 250 000,00 zł

(dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100)

Do ceny nieruchomości uzyskanej w licytacji przy sprzedaży zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %

Wadium: 25 000,00 zł (dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).

Wadia winny być wniesione w pieniądzu, w walucie złoty polski (PLN).

Oferowane nieruchomości, będące przedmiotem przetargu, stanowią własność Gminy-Miasta Stargard i są wolne od zobowiązań na rzecz osób trzecich.

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10, przyjętą uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim dnia 26 sierpnia 2003 r., działki położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol w planie **23.MJ**. Na terenie 23.MJ ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem MJ ustala się następujące zasady ich zagospodarowania i zabudowy:

1. na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
2. na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
3. dachy kształtować należy jako strome, dwu lub wielospadowe, względnie mansardowe, o połaciach dachowych zbiegających się parami w kalenicy i jednakowym kącie ich nachylenia ustalonym w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
4. budynki nie mogą mieć wysokości większej niż:
 - a. budynki mieszkalne - dwie kondygnacje (w tym druga w dachu) i 10 m,
 - b. budynki gospodarczo-garażowe - jedna kondygnacja i 6 m.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości:

- 1) **dla działek nr 61/26 i 442/19:** z ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby, drogą urządzoną z płyt betonowych. Na terenie zbywanej nieruchomości zlokalizowane są drogowe płyty betonowe, stanowiące ślad likwidowanej drogi w rejonie ulicy Majora Hubala. Przedmiotowe płyty nie zostaną rozebrane w ramach trwającej inwestycji drogowej i staną się własnością nabywcy nieruchomości;
- 2) **dla działki nr 62/27:** z ul. Bohaterów Monte Casino, drogą urządzoną z płyt betonowych.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Sieci wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych, w sposób nie utrudniający jej wykorzystania określonego niniejszą zmianą planu.

Uzbrojenie odbywać się będzie staraniem i na koszt własny Nabywcy po uzgodnieniu i uzyskaniu warunków technicznych od gestorów poszczególnych sieci.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Istnieje możliwość przyłączenia nowych obiektów do istniejących sieci energii elektrycznej, po spełnieniu przez Nabywcę wymogów określonych w warunkach przyłączenia i umowie o przyłączenie po określeniu przez odbiorcę zapotrzebowanej mocy przyłączeniowej.

Sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej:

- 1) **dla działek nr 61/26 i 442/19** - zlokalizowane w ul. Majora Hubala i ul. Gen. Tadeusza Kutrzeby;
 - 2) **dla działki nr 62/27** - zlokalizowane w ul. Majora Hubala.
- Zakazuje się budowy zbiorników na ścieki. Zakazuje się zaopatrywania budynków z indywidualnych ujęć wody.

Wody deszczowe z terenu działki budowlanej należy zagospodarować we własnym zakresie.

Z uwagi na brak badań geologicznych w zakresie wód gruntowych oraz pochłaniania przez teren wód opadowych Nabywca działki zobowiązany będzie, we własnym zakresie i na własny koszt, opracować i wykonać stosowne rozwiązania projektowo – wykonawcze w zakresie odprowadzania tych wód, bez negatywnego wpływu na nieruchomości sąsiednie, z zachowaniem postanowień prawa wodnego.

Zaopatrzenie w gaz - zgodnie z opinią gestora sieci najbliższa sieć ułożona jest w ul. Władysława Broniewskiego oraz ul. Miłej. Ewentualna możliwość przyłączenia do sieci planowanych obiektów zostanie określona po złożeniu przez przyszłych odbiorców stosownych wniosków.

Do ogrzewania budynków należy wykorzystywać paliwa inne niż węglowe - na przykład płynne, energię elektryczną lub inne niepowodujące emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

Grunty są nieużytkowane, porośnięte wysokimi trawami i chwastami.

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 oraz na stronie internetowej www.stargard.pl

WARUNKI PRZETARGU:

1. **Przetargi odbędą się** w siedzibie Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Struga 29 w Stargardzie w sali przetargów **dnia 21 kwietnia 2026 r.** w następującej kolejności:
 - 1) działki nr **61/26 i 442/19** o godz. 10:00;
 - 2) działka nr **62/27** o godz. 10:30.
2. **Wadia winny 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 15 kwietnia 2026 r.**
3. Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć odpowiednio:
 - 1) „Przetarg na zbycie działek nr **61/26 i 442/19** obręb 19”;
 - 2) „Przetarg na zbycie działki nr **62/27** obręb 19”;

oraz w tytule wpłaty wskazać:

- a) nazwę osoby prawnej lub osoby fizycznej zgłaszającej udział w przetargu,
- b) **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 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 wywieszane w terminie:

od dnia 12 marca 2026 r. do dnia 21 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 12 marca 2026 r.

Dodatkowe informacje można uzyskać w:

1. Urzędzie Miejskim w Stargardzie ul. Stefana Czarnieckiego 17, Biuro Obsługi Klienta, tel. 91 578-36-67;
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 2024 r., poz. 1145), 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.