

Oświadczenie Woli Nr 1459/WGN/09
złożone w imieniu Gminy Miasto Szczecin
w dniu 30.11.2009 r.

WYKAZ Nr 1149/2009

dotyczący zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy al. Niepodległości 26 - ul. Tkackiej – ul. Szczytowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat wraz ze sprzedażą obiektów dawnego „Baru Extra” i jego zagospodarowaniem terenu (fontanna) w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Wykaz wywiesza się do publicznej wiadomości na okres 21 dni
tj. od 14.12.2009 r. do 04.01.2010 r.

Lp	Położenie nieruchomości	Nr obrębu dzielnica Nr działki Powierzchnia w m ² Księga wieczysta	Przeznaczenie nieruchomości Sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza zabudowanej nieruchomości gruntowej w złotych (netto)	Stawki procentowe opłat z tytułu użytkowania wieczystego	
					pierwszej	rocznych
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	al. Niepodległości 26 ul. Tkacka ul. Szczytowa	1036 (Śródmieście 36) Działki gruntu: nr 25/4 nr 26/2 nr 26/3 SZ1S/00155087/6 Działka gruntu: nr 26/1 SZ1S/00168387/6 o łącznej powierzchni 1918 m²	Brak uchwalonego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabudowa usługowa	15.000.000,00 zł w tym grunt: 14.999.999,00 zł obiekty dawnego „Baru Extra” wraz z zagospodarowaniem terenu (fontanna): 1,0 zł	25 % ceny gruntu osiągniętej w przetargu	3% ceny gruntu osiągniętej w przetargu

Pozostałe warunki:

- Przedmiotem zbycia jest nieruchomość gruntowa Miasta Szczecin stanowiąca jeden teren inwestycyjny, składająca się z działek nr: 25/4, 26/2, 26/3, dla których w Sądzie Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta NR SZ1S/00155087/6, zabudowana obiektami dawnego „Baru Extra” wraz z zagospodarowaniem terenu (fontanna) przewidzianymi do rozbiórki i działki gruntu nr 26/1, dla której w Sądzie Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta NR SZ1S/00168387/3, w granicach której posadowione są podpory podtrzymujące zadaszenie tymczasowego budynku handlowego o adresie al. Niepodległości 23, który stanowi współwłasność osób fizycznych, nie będące przedmiotem sprzedaży. W myśl przepisów ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. Nr 54, poz. 535, ze zmianami), obiekty dawnego „Baru Extra”, są zwolnione od naliczenia podatku VAT.
- Cena nieruchomości gruntowej (netto) będzie stanowić w przetargu cenę wywoławczą.

3. Cena sprzedaży obiektów dawnego „Baru Extra” wraz z zagospodarowaniem terenu (fontanna), pierwsza opłata, ustalona w wyniku przetargu oraz naliczony podatek VAT od pierwszej opłaty, płatne są nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
4. Terminy wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej:
 - 1) kolejne opłaty roczne za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej i podatek VAT naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami, płatne są 98 lat i wnoszone z góry w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego,
 - 2) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu może być aktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Nieruchomość stanowi fragment zespołu urbanistycznego Starego Miasta, który został wpisany do rejestru zabytków (nr rej.1 – nr Decyzji KI.O.I-3/52 z dnia 28 stycznia 1952 r.), z tym że działki gruntu nr: 25/4, 26/1, 26/2, 26/3, z obrębów ewidencyjnych nr 1036 (Śródmieście 36) nie są wpisane indywidualnie do rejestru zabytków. Nieruchomość objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
6. Nieruchomość znajduje się na obszarze nie posiadającym uchwalonego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nabywca nieruchomości uzyska decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania ww. nieruchomości na mocy przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w oparciu o uzyskaną decyzję zrealizuje inwestycję usługową.
7. Minimalna powierzchnia zabudowy - 50 % całej nieruchomości, bez prawa zabudowy działki nr 26/1 do wysokości 2 kondygnacji.
8. Termin zakończenia zabudowy całej nieruchomości na cele usług, trzy lata od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za zakończenie zabudowy zostanie uznane wykonanie stanu surowego zamkniętego obiektów objętych projektem zagospodarowania całej nieruchomości. Niniejsze warunki i warunki określone w punkcie 7. zostaną wpisane do księgi wieczystej nr SZ1S/00155087/6 i nr SZ1S/00168387/3.
9. Nieruchomość nie koliduje z planowaną modernizacją skrzyżowania al. Niepodległości, Obrońców Stalingradu łącznie z przebudową al. Niepodległości do Placu Żołnierza.
10. Skomunikowanie nieruchomości od ulicy Tkackiej. Ostateczną decyzję w sprawie obsługi komunikacyjnej Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego wyda po przedstawieniu projektu zagospodarowania terenu przedmiotowej nieruchomości.
11. Na terenie działki nr 25/4 zostanie zachowany ogólnodostępny ciąg pieszcy (prawo przechodu), umożliwiający m.in. wejście do lokalu handlowego PSS „SPOŁEM” usytuowanego na działce nr 25/3 z obrębów ewidencyjnych nr 1036 (Śródmieście 36), w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Szczecinie, jak również obsługę komunikacyjną nieruchomości (przechód) o adresie al. Niepodległości 28,29,30 i oficyn. Prawo służebności gruntowej przechodu zostanie wpisane do księgi wieczystej NR SZ1S/00155087/6.
12. Na terenie zbywanej nieruchomości rośnie topola, cyprysik oraz grupa bzu czarnego. Drzewa i krzewy są w dobrym stanie zdrowotnym. Usunięcie drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem terenu (w formie wycinki lub w przypadku cyprysika przesadzenia), będzie możliwe pod warunkiem uzyskania w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. Urzędu pozytywnej decyzji administracyjnej oraz wniesienie opłaty na konto Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
13. Przez nieruchomość przebiegają kable energetyczne ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin Rejon Dystrybucji Szczecin Sekcja Rozwoju. Szczegółowy zakres służebności przesyłu określony zostanie po uzgodnieniu zakresu przyłączenia dla przedmiotowej nieruchomości.
14. Nabywca nieruchomości:
 - 1) zapewni właścicielom sieci przebiegających przez nieruchomość swobodny dostęp w celu ich remontów, modernizacji, wymiany i konserwacji, a w przypadku kolizji z planowaną inwestycją przełoży sieci uzbrojenia podziemnego na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci,
 - 2) niezbędną dla realizowanej inwestycji infrastrukturę wykona we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 3) przejmie dotychczasowe umowy dzierżawy w granicach działek nr 25/4 i nr 26/3 z przeznaczeniem pod pawilony handlowe, zawarte w tut. Urzędzie Miasta na czas nieoznaczony,
 - 4) przejmie obowiązki usunięcia z terenu wszystkich bezumownych użytkowników,
 - 5) dokona rozbiórki obiektów dawnego „Baru Extra” we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 6) realizując inwestycję na przedmiotowym terenie zobowiązany jest zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych na terenie nabywanej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
15. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego, w całości ponosi nabywca nieruchomości.
16. Byłym właścicielom zbywanej nieruchomości gruntowej pozbawionym prawa własności przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobiercom oraz osobom, którym przysługuje roszczenie z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli złożą wniosek w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.
17. Na wniosek współużytkowników wieczystych nieruchomości położnej w Szczecinie przy al. Niepodległości 23, toczy się postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia przebiegu granic pomiędzy działkami nr 26/1 z obrębów ewidencyjnych nr 1036 (Śródmieście 36) stanowiącej własność Miasta Szczecin, położnej w Szczecinie przy ulicy Szczytowej i nr 27, położnej w Szczecinie obrębie ewidencyjnym nr 1036 (Śródmieście 36) przy al. Niepodległości 23, stanowiącej własność Miasta Szczecin.

Roszczenia osób trzecich winny być zgłaszane w Urzędzie Miasta Szczecin w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami pokój 221, II piętro, prawe skrzydło.