OGŁOSZENIE
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 15 marca 2024 r.

o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Szczecinie w rejonie ulicy Wolframowej, działka 67/4, obręb 4014 na terenie objętym Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO PARK MIELEC

będącej własnością Gminy Miasto Szczecin.

Adres	Numer obrębu	Numer działki	Numer księgi wieczystej	Powierzchnia w m^2	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena wywoławcza nieruchomości netto w zł	Wadium w zł
Szczecin, rejon ulicy Wolframowej	4014	67/4	SZ1S/00236110/9	13 579	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe, wody powierzchniowe śródlądowe ciek „Żołnierska Struga", stacje transformatorowe Sposób zagospodarowania – zgodny z przeznaczeniem	**2 700 000,00** (dwa miliony siedemset tysięcy złotych, 00/100)	**270 000,00** (dwieście siedemdziesiąt tysięcy złotych, 00/100)

1. **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 23.05.2024 r. O GODZ. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, sala obrad Rady Miasta Szczecin (sala numer 173, lewe skrzydło).**

2. Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej jest ceną netto oraz uwzględnia prawa i ograniczenia w obrębie zbywanej nieruchomości.

3. Do ceny sprzedaży (netto) nieruchomości gruntowej osiągniętej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

4. Cena sprzedaży brutto płatna jest w całości najpóźniej na 1 (jeden) dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty uważa się datę uznania rachunku bankowego Gminy Miasto Szczecin.

5. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium przez uczestnika przetargu oraz przedłożenie Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu:

1) **w przypadku osób fizycznych** (w tym prowadzących działalność gospodarczą) – dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport), a pozostających w związku małżeńskim nieposiadających rozdzielności majątkowej, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z pełnomocnictwem małżonka uprawniającym do udziału w przetargu;

2) **w przypadku osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających rejestracji** - aktualnego odpisu z rejestru (potwierdzonego przez reprezentanta podmiotu w dniu przetargu) albo pobranego samodzielnie wydruku komputerowego (w formie papierowej) aktualnych informacji o podmiocie wpisanym do KRS, względnie wraz z uchwałami odpowiednich organów osoby prawnej podjętymi w trybie określonym przepisami kodeksu spółek handlowych, właściwych pełnomocnictw, dokumentów tożsamości (dowód osobisty lub paszport) osób reprezentujących podmiot.

6. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.

7. Wadium należy wnieść w pieniądzu (PLN), na rachunek Gminy Miasto Szczecin: **Bank PKO BP S.A. 47 1020 4795 0000 9802 0277 8504**.

1) **Termin wniesienia wadium upływa dnia 16.05.2024 r.**

2) Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy Miasto Szczecin.

3) W celu ułatwienia identyfikacji wpłaty w tytule należy podać: adres nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (ulica, numer działki, numer obrębu), imię i nazwisko lub nazwa oferenta, numer PESEL lub numer NIP.

4) Wadium osoby wygrywającej przetarg zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zakończeniu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5) W przypadku uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wadium nie podlega zwrotowi.

8. Opłaty notarialne i sądowe w całości ponosi nabywca nieruchomości.

9. Opis nieruchomości oraz warunki realizacji inwestycji:

1) Nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Dunikowo" w Szczecinie (Uchwała Nr LII/1373/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116 z dnia 24 listopada 2010 r., poz. 2153) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.W.4006.P,U,WS,E z przeznaczeniem: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe, wody powierzchniowe śródlądowe ciek „Żołnierska Struga", stacje transformatorowe. Dopuszcza się usługi m.in. w zakresie: logistyki, transportu, utrzymania ruchu, telekomunikacji, administracji, działalności socjalnej towarzyszącej głównej funkcji terenu, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m2. Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ww. planu.

2) W dniu 4 lipca 2023 r. zostało podane do publicznej wiadomości ogłoszenie Prezydenta Miasta Szczecin o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo 3" w Szczecinie, w którym zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Szczecin w dniu 24 maja 2022 r. Uchwały Nr XL/1089/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo 3" w Szczecinie, zmienionej Uchwałą Nr LI/1394/23 z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo-Dunikowo 3" w Szczecinie. Zgodnie z uzgodnionym projektem ww. miejscowego planu nieruchomość położona jest w terenie elementarnym 2U-P o ustaleniach funkcjonalnych: teren usług, produkcji, składów i magazynów. W przedmiotowym projekcie planu obsługa komunikacyjna terenu elementarnego przewidziana jest z ul. Wolframowej.

3) Ulica Wolframowa jest zaliczona do kategorii dróg gminnych w rozumieniu przepisów Ustawy o drogach publicznych.

4) Zbywana nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Teren inwestycyjny oddzielony jest od ul. Wolframowej ciekiem wodnym „Żołnierska Struga”. Wzdłuż południowej granicy działki 67/4 położone są działki o numerach: 16, 13/1 z obrębu ewidencyjnego 4014 o użytku „Wp” należące do Skarbu Państwa i administrowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie a pokryte wodami stanowiącymi ww. ciek.

5) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wielgowo- Dunikowo", obsługę zbywanego terenu realizuje się od ulic oznaczanych na załączniku graficznym planu symbolami: D.W.4012.KD.L i D.W.4015.KD.L. Sposób realizacji zjazdu od strony południowej na tereny inwestycyjne w obszarze D.W.4006.P,U,WS,E powinien uwzględniać ustalenia ekologiczne oraz ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu w odniesieniu do ochrony ekologicznej istniejącego cieku „Żołnierska Struga”, który przebiega równolegle wzdłuż ulicy D.W.4012.KD.L. W związku z powyższym zjazd poprzez ciek, należy realizować za pomocą mostka, który powinien być posadowiony od strony południowej w terenie ulicy D.W.4012.KD.L oraz od strony północnej w odległości 5,0 m od granicy cieku w terenie D.W.4006.P,U,WS,E. nie naruszając zapisów planu chroniących drożność i ciągłość przebiegu cieku „Żołnierska Struga”. Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ww. planu.

6) W celu wykonania zjazdu z ul. Wolframowej na teren przedmiotowej działki przez ciek „Żołnierska Struga” uzyskać należy pozwolenie wodnoprawne. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym, przed wejściem na grunt stanowiący działki numer 16, 13/1 z obrębu 4014 w celu wykonania infrastruktury transportowej należy zawrzeć umowę użytkowania gruntów pokrytych wodami, co związane jest z koniecznością ponoszenia opłat rocznych.

7) W celu skomunikowania przedmiotowej nieruchomości z drogą publiczną należy wybudować zjazd z ul. Wolframowej, na budowę którego należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej.

8) Budowa zjazdu z ul. Wolframowej nałoży na właściciela nieruchomości obowiązek opracowania odrębnego projektu branży instalacyjnej uwzględniającego rozwiązanie projektowe pozwalające zachować przepustowość ww. cieku.

9) W związku z brakiem chodników w ciągu ul. Wolframowej decyzja na lokalizację zjazdu zobowiąże inwestora do budowy chodnika w pasie drogowym na odcinku od miejsca planowanego zjazdu do zatoki autobusowej, na podstawie umowy podpisanej z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie.

10) Ciek wodny „Żołnierska Struga” stanowi powierzchniowe wody płynące, których gospodarowanie reguluje Prawo wodne. Ciek jest uregulowany, a parametry techniczne koryta oraz wielkość przepływu, jest dostosowana wyłącznie do potrzeb odwadniania gruntów rolnych oraz terenów leśnych. Ciek nie jest dostosowany do przyjęcia dodatkowego zrzutu wody deszczowej, pochodzącej z powierzchni szczelnych przemysłowych terenów zabudowanych i zurbanizowanych. W myśl zapisów ustawy Prawo wodne:

a) zakazuje się niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzącymi brzeg a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;

b) istnieje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodu przez ten obszar.

c) właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

11) Indywidualne warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia technicznego nabywca ustali z właścicielami sieci.

12) Przyszły inwestor będzie musiał przewidzieć retencjonowanie wód deszczowych na terenie posesji w wielkości określonej w warunkach ogólnych i technicznych przyłączenia do sieci wod-kan.

13) Gmina Miasto Szczecin nie bierze odpowiedzialności za warunki gruntowo – wodne, występowanie ewentualnych zanieczyszczeń gruntu w obrębie zbywanej nieruchomości oraz za ewentualne istnienie przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po konstrukcjach budowlanych oraz skutki z tym związane. Rękojmia oraz odpowiedzialność Gminy Miasto Szczecin w tym zakresie zostanie wyłączona. Gmina Miasto Szczecin umożliwi dokonanie niezbędnych badań gruntu. W przypadku gdyby zbycie nieruchomości zakwalifikowane zostało jako działalność gospodarcza GMS, wówczas niniejsze wyłączenie rękojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.

14) W przypadku wznowienia granic na wniosek nabywcy Gmina Miasto Szczecin nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości.

15) Nabywca nieruchomości gruntowej:

a) zapewni właścicielom sieci przebiegających przez działkę oraz służbom specjalistycznym swobodny dostęp do tych sieci w celu ich modernizacji, wymiany, konserwacji, remontów, usuwania awarii oraz usuwania z gruntu;

b) w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – przełoży sieci na własny koszt w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci;

c) infrastrukturę niezbędną dla realizowanej inwestycji wykona we własnym zakresie i na własny koszt;

d) przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników oraz uporządkuje teren we własnym zakresie i na własny koszt;

e) w przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

16) Przedmiotowy grunt podlega ochronie i jego wyłączenie z produkcji rolniczej związane jest z naliczeniem jednorazowej należności i opłat rocznych płatnych przez 10 lat.

17) Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych prawo pierwokupu nieruchomości przysługuje Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. Z uczestnikiem, który przetarg wygra, zostanie zawarta umowa warunkowa sprzedaży nieruchomości. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi pod warunkiem nie wykonania prawa pierwokupu przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A.

18) W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo odkupu przysługujące Gminie Miasto Szczecin w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia realizacji nowej inwestycji polegającej na zabudowie nieruchomości, który ustala się na 4 lata od daty zawarcia umowy sprzedaży. Czas trwania uprawnienia wynosi 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży. Cena odkupu będzie odpowiadać cenie zapłaconej przez nabywcę zgodnie z art. 594 Kc i pomniejszona zostanie o wartość obciążeń, w szczególności, aktualnej na moment sprzedaży, wysokości hipoteki.

19) Nieruchomość wolna jest od obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań, poza opisanymi powyżej.

10. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą nieruchomości, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz Regulaminem Przetargów, dostępnym na stronie internetowej bip.um.szczecin.pl

Dodatkowych informacji udziela Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami -

Referat ds. Prywatyzacji Nieruchomości Gruntowych

Urząd Miasta Szczecin,

pl. Armii Krajowej 1, pok. 244, tel. 91 42 45 587, e-mail: aszymkow@um.szczecin.pl

bip.um.szczecin.pl, szczecin.eu, miastooferuje.szczecin.eu

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia ważnych powodów.

11. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Miasto Szczecin - Urząd Miasta Szczecin można uzyskać na stronie www.bip.um.szczecin.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych/RODO".

z up. Prezydenta Miasta Szczecin
Dyrektor Wydziału Zasobu i Obrotu Nieruchomościami

Przemysław Taraciński

DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Ogłoszenie
Numer dokumentu	
Data dokumentu	2024-03-15
Organ wydający	Prezydent Miasta Szczecin
Przedmiot regulacji	o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Szczecinie w rejonie ulicy Wolframowej, działka 67/4, obręb 4014 na terenie objętym Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO PARK MIELEC
Identyfikator dokumentu	A5AD6EA8-A695-49A5-8463-A7FAEFE3A604

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1248967309
Numer seryjny	4FB284998DF556FB27B0B0C33CD4AB697D605E03
Osoba podpisująca	Przemysław Taraciński
Instytucja	Gmina Miasto Szczecin
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2024-03-15 14:34:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL