OGŁOSZENIE
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 4 lipca 2024 r.

o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Szczecinie przy ulicy Gryfińskiej 137, działka 40/6, obręb 4038

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, ulica Gryfińska 137	4038	40/6	SZ1S/00200741/0	778	Nieruchomość gruntowa zabudowana	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług i zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych. W istniejących budynkach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych zakazuje się powiększania ilości lokali mieszkalnych Sposób zagospodarowania – zgodny z przeznaczeniem	**500 000,00** (pięćset tysięcy złotych, 00/100)	**50 000,00** (pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100)

1. **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 05.09.2024 r. O GODZ. 10:00 w siedzibie Urzędu Miasta Szczecin, pl. Armii Krajowej 1, sala obrad Rady Miasta Szczecin (lewe skrzydło, sala numer 173).**

2. Cena wywoławcza nieruchomości gruntowej jest ceną uwzględniającą prawa i ograniczenia w obrębie zbywanej nieruchomości.

3. Sprzedaż jest zwolniona od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i 10a w związku z art. 29a ust 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

4. Cena sprzedaży uzyskana w wyniku przetargu 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 29.08.2024 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 terenie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gryfińska – Hangarowa 2” w Szczecinie uchwalony Uchwałą Nr IX/164/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 20 lipca 2011 r., poz. 1577). Ww. nieruchomość znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.D.2011.MW,U, dla którego plan ustala przeznaczenie: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług i zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych. W istniejących budynkach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych zakazuje się powiększania ilości lokali mieszkalnych. Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ww. planu.

2) Ulica Gryfińska (dz. 35/5 z obrębu 4038) ma nadaną kategorię drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Obsługa komunikacyjna powinna odbywać się zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Gryfińska – Hangarowa 2” oraz „Dąbie Lotnisko”. W celu obsługi komunikacyjnej od strony ulicy Gryfińskiej należy wybudować zjazd. Przed wybudowaniem zjazdu należy uzyskać, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenie zarządcy drogi – zgodnie z art. 20 pkt.8 i art.29 ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Dopuszcza się dojście i dojazd awaryjny do przylegających działek budowlanych z drogi wewnętrznej D.D.2021.KDW. Dopuszcza się dojazd awaryjny do zaplecza posesji przy ul. Gryfińskiej 136 z drogi wewnętrznej D.D.2021.KDW przez posesję przy ul. Gryfińskiej 137, w pasie terenu o minimalnej szerokości 4,5 m. W przypadku obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący zjazd z ul. Gryfińskiej na wewnętrzną drogę gminną o numerze działki 40/14 z obrębu ewidencyjnego

4038, przyszły właściciel nieruchomości gruntowej o numerze działki 40/6 z obrębu ewidencyjnego 4038 będzie zobowiązany do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę numer 40/14 z obrębu ewidencyjnego 4038.

3) Na terenie nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy, które stanowią samowole budowlane. Nabywca nieruchomości przejmie obowiązek legalizacji budynku lub jego rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Budynek mieszkalny jest budynkiem wolnostojącym, 3-kondygnacyjnym, podpiwniczonym. Budynek jest murowany i otynkowany. W budynku mieszkalnym pomieszczenia mieszkalne rozmieszczone są na trzech kondygnacjach (parterze, I piętrze i poddaszu). Łączna powierzchnia mieszkalna wynosi 154,78m².

4) Na nieruchomości znajdują się:

a) przyłącza wodociągowe w32 zasilające w wodę posesję przy ul. Gryfińskiej 136 i ul. Gryfińskiej 137, będące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., a także nieczynne przyłącza wodociągowe woD32niecz. oraz wodociąg woD niebędące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., przyłącze kanalizacji sanitarnej 160mm będące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o. oraz zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej 160mm, niebędąca w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., przyłącze kanalizacji deszczowej 200mm będące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.;

b) odcinek czynnego przyłącza gazowego dn 63 PE zasilającego budynek przy ul. Gryfińskiej 136, wybudowane w 2004 r., będące własnością PSG Sp. z o.o. oraz odcinek nieczynnych, wyłączonych z użytkowania przyłączy gazowych: dn 63 PE oraz dn 50 stal do budynku przy ul. Gryfińskiej 137. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), wyznaczone zostały strefy kontrolowane, tj. obszar po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Dla sieci gazowych wybudowanych po dniu 12 grudnia 2001 r. szerokość stref kontrolowanych jest stała równa 1,0 m (załącznik Nr 2, tabela 3 do ww. rozporządzenia). W strefach kontrolowanych o szerokości 1,0 m PSG Sp. z o.o. kontroluje wszelkie działania mogące spowodować uszkodzenie sieci gazowej lub mieć inny negatywny wpływ na jej funkcjonowanie i użytkowanie. Prace w obrębie stref kontrolowanych o szer. 1,0 m mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu i terminu ich wykonania z operatorem sieci gazowej – Oddziałem Gazowniczym w Szczecinie. W strefach tych nie należy wznosić nawet tymczasowych obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, składować ziemi pochodzącej z wykopów, sadzić drzew, a prace ziemne w tych strefach należy prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności;

c) infrastruktura elektroenergetyczna, która stanowi własność Enea Operator Sp. z o.o. – linia napowietrzna 0,4 kV. W przypadku wystąpienia kolizji nowoprojektowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną Enea Operator Sp. z o.o., Inwestor (nabywca) będzie musiał własnym kosztem i staraniem dokonać przebudowy kolidującej infrastruktury elektroenergetycznej.

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

6) Na nieruchomości ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, na czas nieoznaczony i za jednorazowym wynagrodzeniem, na rzecz uprawnionej spółki, właściciela urządzeń służących do doprowadzania i odprowadzania płynów i jej następców prawnych, której treścią jest prawo do swobodnego dostępu do pasa technicznego sieci kanalizacji deszczowej kd200 oraz przyłączy wodnych w32, w celu bieżącej eksploatacji, konserwacji, dokonywania kontroli i przeglądów, usuwania ewentualnych awarii, przyłączania nowych odbiorców, modernizacji lub wymiany, przywracając każdorazowo na swój koszt powierzchnię obciążonej nieruchomości do stanu poprzedniego. Zakres terenowy służebności obejmuje część nieruchomości, to jest grunt o szerokości 1 m licząc po 0,5 m od osi urządzenia w każdą stronę, o powierzchni 18 m², zajęty pod istniejącą sieć kanalizacji deszczowej kd200 oraz przyłączy wodnych w32, którego przebieg obrazuje załącznik mapowy numer 4 do aktu Rep. A Nr 2548/2019 z dnia 17 grudnia 2019 r. Ww. służebność przesyłu ustanowiona została na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, KRS 0000063704.

7) Nieruchomość będąca przedmiotem zbycia położona przy ul. Gryfińskiej 137 w Szczecinie, stanowiąca działkę numer 40/6 z obrębu 4038, w umowie sprzedaży zostanie obciążona ograniczonym prawem rzeczowym w postaci nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu bez prawa do parkowania na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Gryfińskiej 136 w Szczecinie, stanowiącej działkę numer 26 z obrębu 4038 celem zapewnienia tej nieruchomości awaryjnej obsługi komunikacyjnej do zaplecza z drogi wewnętrznej, stanowiącej działkę numer 40/14 z obrębu 4038, przez posesję przy ul. Gryfińskiej 137, wynikająca z zapisów m.p.z.p „Gryfińska – Hangarowa 2" §17 pkt 5 ust. 5, w pasie terenu o szerokości 4,5 m wzdłuż granicy z działką numer 40/7 z obrębu 4038.

8) Budynek gospodarczy (Id: 326201_1.4038.100_BUD) znajdujący się na sąsiedniej działce numer 26 z obrębu 4038 w części posadowiony jest na zbywanej nieruchomości (ok. 1m²) – przekroczenie granicy. W związku z powyższym nieruchomość położona przy ul. Gryfińskiej 137 w Szczecinie, stanowiąca działkę numer 40/6 z obrębu 4038, w umowie sprzedaży zostanie obciążona ograniczonym prawem rzeczowym w postaci nieodpłatnej służebności gruntowej w części znajdującej się pod ww. budynkiem gospodarczym.

9) 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 Gminy Miasto Szczecin, wówczas niniejsze wyłączenie rękojmi nie odniesie skutku wobec podmiotów nabywających nieruchomości jako konsumenci.

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

11) Nabywca nieruchomości gruntowej:

a) zapewni właścicielom sieci ewentualnie 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 granicach działki numer 40/6 z obrębu 4038 występują drzewa gatunków rodzimych, których obwody pni w części zbliżone są do wielkości kwalifikującej je do kategorii cennego drzewostanu w rozumieniu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ich usunięcie może nastąpić jedynie w określonych w planie sytuacjach. Występujące na przedmiotowej nieruchomości zadrzewienie zaleca się w maksymalnym stopniu zachować i wkomponować w planowane zagospodarowanie terenu, a w przypadku uszczupleń zadrzewienia dokonać ekwiwalentnej rekompensaty. W przypadku wystąpienia w granicach nieruchomości drzewostanu kolidującego z inwestycją, nabywca dokona jego wycinki we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

12) 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

11. **Nieruchomość zostanie udostępniona do lustracji w dniu 20.08.2024 r. w godz. 13:00 – 15:00.**

Dodatkowych informacji udziela Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami -

Referat ds. Prywatyzacji Nieruchomości Gruntowych

Urząd Miasta Szczecin,

pl. Armii Krajowej 1, pok. 241A, tel. 91 42 45 768, e-mail: apawla@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	2024-07-04
Organ wydający	Prezydent Miasta Szczecin
Przedmiot regulacji	o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Szczecinie przy ulicy Gryfińskiej 137, działka 40/6, obręb 4038
Identyfikator dokumentu	B5F50458-EEBD-4268-A9D3-0213555B0D59

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1541101853
Numer seryjny	4FB284998DF556FB27B0B0C33CD4AB697D605E03
Osoba podpisująca	Przemysław Taraciński
Instytucja	Gmina Miasto Szczecin
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2024-07-04 09:44:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL