OGŁOSZENIE
PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN
z dnia 22 marca 2024 r.

o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ulicy Mechanicznej, działka 9/4, 10/4 i 11/10 obręb 4173

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 Mechaniczna	4173	9/4, 10/4, 11/10	SZ1S/00264419/0	2238	Nieruchomość gruntowa niezabudowana	Zabudowa usługowa; Sposób zagospodarowania – zgodny z przeznaczeniem	620 000,00 (sześćset dwadzieścia tysięcy złotych, 00/100)	62 000,00 (sześćdziesiąt dwa tysiące złotych, 00/100)

1. **PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 06.06.2024 r. O GODZ. 12:00 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 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 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 29.05.2024 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 terenie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle" w Szczecinie uchwalony Uchwałą Nr XXXII/918/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 października 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 22 listopada 2021 r., poz. 4944). W/w nieruchomość znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.K.1024.U, dla którego plan ustala przeznaczenie: zabudowa usługowa; dopuszcza się usługi w zakresie: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, obsługi klientów, gastronomii. Przy realizacji inwestycji obowiązują wszystkie ustalenia ww. planu.

2) Nieruchmość posiada dostęp do drogi publicznej - ulicy Mechanicznej i drogi publicznej - ulicy Pabianickiej. Ulica Mechaniczna ma nadaną kategorię drogi powiatowej. Ulica Pabianicka ma nadaną kategorię drogi gminnej. W celu skomunikowania nieruchomości z drogą publiczną należy wybudować zjazd, na budowę którego należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej. W przypadku lokalizacji zjazdu w obszarze działki nr 11/9 z obrębu 4173, oznaczonej użytkiem "Tp", należy zawrzeć z Gminą Miasto Szczecin umowę o ustanowienie prawa służebności przechodu i przejazdu na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działki nr 9/4, 10/4 i 11/10 z obrębu 4173. W przypadku lokalizacji zjazdu z ulicy Pabianickiej bezpośrednio z działki nr 9/3 z obrębu 4173 jak i z ulicy Mechanicznej, nie ma konieczności ustanawiania służebności gruntowych w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej dla zbywanej nieruchomości.

3) Na część działki nr 11/10 z obrębu 4173 o powierzchni 240 m^2 zawarta jest umowa dzierżawy z właścicielem nieruchomości, położonej przy ul. Pabianickiej 1 na czas nieoznaczony od dnia 01.08.2014 r. z przeznaczeniem pod zieleń bez prawa zabudowy. Każda ze stron umowy może rozwiązać umowę bez podawania przyczyny z zachowaniem pięciomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym terminie za porozumieniem stron. Po

zakończeniu dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany opuścić i uprzątnąć na własny koszt przedmiot dzierżawy, wydać go wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

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

5) 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.

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

7) W kierunku działki nr 11/10 z obrębu 4173 zostały wyprowadzone przyłącza wod.-kan. od ul. Mechanicznej oraz od ul. Pabianickiej - przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Możliwość ich wykorzystania pozostawia się decyzji projektanta. Na etapie warunków technicznych przyłączeniowych należy spodziewać się ograniczenia odpływu wód deszczowych i roztopowych.

8) Na nieruchomości znajduje się infrastruktura energetyczna, która stanowi własność Enea Operator Sp. z o. o.: linia napowietrzna 0,4kV, słup energetyczny 0,4kV oraz 2 przyłącza elektroenergetyczne 0,4kV do posesji Mechaniczna 6 i Pabianicka 4.

9) 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.

10) Nieruchomość jest położona w obszarze zdegradowanym oraz nie jest położona w obszarze rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. W uchwale nr XLIV/1227/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 listopada 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2022 r. poz. 5312) nie ustanowiono na rzecz gminy prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz nie ustanowiono zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Gminie Miasto Szczecin nie podjęto uchwały ustanawiającej Specjalną Strefę Rewitalizacji, zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

11) 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. 274 tel. 91 42 45 783, e-mail: jsarbin @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	2024-03-22
Organ wydający	Prezydent Miasta Szczecin
Przedmiot regulacji	o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ulicy Mechanicznej, działka 9/4, 10/4 i 11/10 obręb 4173
Identyfikator dokumentu	EECEBBF6-2EDF-4B0B-A01D-723E35F899DF

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1637722828
Numer seryjny	4FB284998DF556FB27B0B0C33CD4AB697D605E03
Osoba podpisująca	Przemysław Taraciński
Instytucja	Gmina Miasto Szczecin
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2024-03-22 15:22:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL