

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

OGŁOSZENIE

data dodania 2023-07-18

id ogłoszenia 10302

instytucja Urząd Miejski w Tczewie

miasto Tczew

numer wydania 199/2023

typ transakcji sprzedaż

województwo pomorskie



Załącznik Nr 1

do Zarządzenia Nr 211/2023

Prezydenta Miasta Tczewa

z dnia 17 lipca 2023 r.

OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Tczewa ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

sprzedaż niżej wymienionej nieruchomości niezabudowanej, położonej w Tczewie przy ul. Czerwonego Kapturka:

1. **Położenie nieruchomości** m. Tczew ul. Czerwonego Kapturka
2. **Oznaczenie geodezyjne Księga wieczysta Użytek** działka nr 11/23 (obręb 11) GD1T/00035917/0 Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane
3. **Powierzchnia gruntu** 29 162 m²

Nieruchomość niezabudowana i niezagospodarowana, w znacznym stopniu porośnięta krzewami i drzewami, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, linii kolejowej i drogi krajowej, w dalszej okolicy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i obiekty handlowo-usługowe. Działka o nieregularnym kształcie, teren o konfiguracji zróżnicowanej, miejscami strome zbocza, duże różnice poziomów. Przez teren nieruchomości przebiega linia kablowa energetyczna SN-15kV. Nie wyklucza się występowania podziemnych instalacji uzbrojenia, niewykazanych na mapie. Z mapą uzbrojenia terenu można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tczewie w Wydziale Gospodarki Mieniem Komunalnym (Pl. Piłsudskiego 1, II piętro, pokój nr 55). Warunki techniczne podłączenia mediów do sieci oraz możliwość zapewnienia dostawy mediów określają dysponenti sieci na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej. Lokalizacja zjazdów możliwa wyłącznie z pasa drogowego ulicy Czerwonego Kapturka (działka nr 11/11 obr. 11). Urządzenie zjazdu własnym staraniem i na własny koszt, bez prawa roszczeń do sprzedającego wykonuje nabywca nieruchomości, po uprzednim uzgodnieniu planowanego zamierzenia inwestycyjnego z Miejskim Zarządem Dróg w Tczewie. Na gruncie zbywanej nieruchomości mogła znajdować się tzw. prochownia, zburzona po II wojnie światowej, położona za dawnymi koszarami wojskowymi tj. magazyn do przechowywania materiałów wybuchowych i amunicji. Ponadto teren działki nr 11/23 może obejmować obszar, w którym pochowano, a następnie ekshumowano ofiary z początku II wojny światowej. Obecnie brak jest potwierdzenia dokładnej lokalizacji ww. miejsc, pomimo podjętych przez Gminę Miejską Tczew działań w tym kierunku. Dotychczas zebrane dokumenty urzędowe, materiały archiwalne oraz mapy nie stanowią jednoznacznego dowodu na usytuowanie prochowni i dawnego miejsca pochówku precyzyjnie na działce nr 11/23. Duże niejasności występują również w kwestii dotyczącej ilości osób pochowanych, jak i ekshumowanych. Ocenia się, że prochownia i grób masowy w pobliżu prochowni znajdowały się na terenie ograniczonym obecnymi ulicami: Aleją Solidarności, Aleją Kociewską, Jana Brzechwy i torami kolejowymi. Z uwagi na upływ czasu, brak niepodważalnych źródeł oraz zważywszy na specyfikę porośniętego liczną roślinnością terenu o dużych różnicach poziomów, nie można stwierdzić ponad wszelką wątpliwość, że miejsca te znajdowały się na działce oznaczonej nr 11/23. W przypadku odnalezienia szczątków ludzkich w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, nabywca nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zobowiązany jest zaprzestać wszelkich prac oraz niezwłocznie powiadomić właściwy organ.

Działka nr 11/23 według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Piotrowo-Bajkowe w Tczewie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/364/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3872 z dnia 29 października 2021 r.) położona jest w obrębie jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem 107UC, którego przeznaczeniem podstawowym są tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², natomiast przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi, stacja paliw, urządzenia towarzyszące, zieleni, garaż wielopoziomowy. Dla części terenu 107UC położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym położonym poza granicami obszaru objętego planem obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze objętym planem obowiązuje m.in. strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, a przed lokalizacją zabudowy należy rozpoznać geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obrębie jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem 107UC znajduje się obszar potencjalnych ruchów masowych.

W dniu 31 marca 2016 r. Rada Miejska w Tczewie podjęła Uchwałą Nr XVII/138/2016 o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tczewie (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1623 z dnia 27 kwietnia 2016 r.). Teren przedmiotowej nieruchomości nie jest położony w obszarze zdegradowanym i nie jest objęty obszarem rewitalizacji. W uchwale nie ustanowiono prawa pierwokupu w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 11 ust. 5 pkt. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 485 ze zm.).

Należy zapoznać się z ustaleniami zawartymi w tekście i na rysunku Planu - informacje dotyczące planu zagospodarowania można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Tczewie, Pl. Piłsudskiego 1, Biuro Planowania Przestrzennego, tel. 58 77-59-311, 58 77-59-363 lub 58 77-59-344, a także na stronie internetowej <http://mtczew.e-mapa.net/>.
5. **Przeznaczenie nieruchomości**

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

- nieokreślony, w gestii nabywcy leży sposób zagospodarowania nieruchomości, który winien być zgodny z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz innymi wytycznymi związanymi ze specyfiką nieruchomości. Ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży: - występują w związku z usytuowanymi w niewielkiej odległości działkami nr 14 i 26 (obr. 11), które stanowią obszar kolejowy związany z linią kolejową nr 729 Górki – Zajączkowo Tczewskie oraz teren zamknięty na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (jedn. tekst Dz. Urz. Ml. 2020 poz. 38 ze zm.), - mogą występować w związku z usytuowaną w sąsiedztwie napowietrzną linią wysokiego napięcia.
6. **Termin i sposób zagospodarowania**
7. **Forma oddania gruntu** własność.
8. **Cena wywoławcza** 12 000 000,00 zł (słownie: dwanaście milionów złotych 00/100). Cena nie zawiera należnego podatku VAT. Do wylicytowanej w przetargu ceny sprzedaży netto zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi na dzień płatności przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).
9. **Wysokość wadium**¹⁾ 1 200 000,00 zł
10. **Wysokość opłat i terminy ich wnoszenia** Jednorazowo - wpływ osiągniętej w przetargu ceny nieruchomości musi nastąpić na konto Urzędu Miejskiego w Tczewie najpóźniej dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości w formie aktu notarialnego. Termin zapłaty oznacza faktyczny wpływ środków na konto bankowe.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Obciążenia: brak

Zobowiązania:

1. Na działce mogą znajdować się nieopisane przez gestorów i niewykazane na mapie sieci i przyłącza, a także strefy ochronne sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych. Nabywca winien dokonać identyfikacji sieci, przyłączy lub stref ochronnych we własnym zakresie i na własny koszt, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci, przyłączy lub stref ochronnych obciążają ryzyko nabywcy i nie stanowią wady nieruchomości. W przypadku zachowania istniejącego uzbrojenia nabywca nieruchomości zobowiązany jest do udostępniania terenu gestorom sieci w celu dokonywania remontów, napraw, konserwacji lub modernizacji, usuwania awarii oraz do zachowania stref ochronnych wzdłuż sieci w uzgodnieniu z gestorami tych sieci. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu oraz że znany jest mu przebieg linii kablowej oraz że ewentualne ograniczenia sposobu korzystania z działki, wynikające z lokalizacji przyłączy, przebiegu sieci i stref ochronnych sieci zlokalizowanych na nieruchomościach przyległych, nie będą podstawą do wysuwania żadnych roszczeń w stosunku do Gminy Miejskiej Tczew.*
2. Gmina Miejska Tczew nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo - wodnych, występowania w gruncie zbywanej nieruchomości ewentualnych zanieczyszczeń oraz przykrytych warstwą gleby elementów będących pozostałością po ewentualnych konstrukcjach budowlanych. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu mogą za zgodą Gminy wykonać stosowne badania we własnym zakresie i na własny koszt. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu, zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu oraz że zna i akceptuje stan techniczny i prawny nieruchomości.*
3. Przystępujący do licytacji zobowiązany jest do sprawdzenia czy przedmiotowa nieruchomość odpowiada jego planowanemu zamierzeniu inwestycyjnym, w szczególności pod kątem zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, warunków gruntowo-wodnych oraz geotechnicznych nieruchomości. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu.*
4. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i że nie będzie występował z roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości. Jeśli po jej sprzedaży w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości jest inna, niż jej oznaczenie w ewidencji gruntów i budynków.*
5. Na gruncie zbywanej nieruchomości mogą się znajdować ewentualne nieczystości w związku z faktem, iż teren działki nie jest ogrodzony. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu.*
6. Gmina Miejska Tczew nie posiada aktualnej inwentaryzacji drzew. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu.*
7. Część nieruchomości oddana jest w dzierżawę/najem pod wolnostojące nośniki reklamowe: do dnia 31 października 2023 r. - grunt o powierzchni 0,5 m², nośnik stanowiący własność dzierżawcy o łącznej powierzchni reklamowej 8 m², na czas nieoznaczony - dwa nośniki stanowiące własność najemcy o łącznej powierzchni reklamowej 25 m². Na nieruchomości znajdują się także inne konstrukcje pod tablice reklamowe oraz pozostałości po tych konstrukcjach (bez plansz). *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu.*
8. Gminie Miejskiej Tczew nie jest wiadome, czy na gruncie zbywanej nieruchomości znajdowała się tzw. prochownia, tj. magazyn do przechowywania materiałów wybuchowych i amunicji z czasów II wojny światowej, ani czy w gruncie przedmiotowej nieruchomości znajdują się miejsca pochówku zawierające szczątki ludzkie - przy czym Gmina Miejska Tczew nie prowadziła w tym zakresie żadnych badań gruntu. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu.*
9. Niezależnie od podanych w ogłoszeniu o przetargu informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji leży w całości po stronie nabywcy i stanowi obszar jego ryzyka. *Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy powyższego faktu i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu.*

11. **Obciążenia
i zobowiązania**

¹⁾ Osoba przystępująca do przetargu powinna wpłacić podaną wyżej wysokość wadium na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Tczewie PeKaO SA I Oddział

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Gdańsk 68 1240 1242 1111 0010 0225 0598. **Wadium w pieniądzu ze wskazanym numerem ewidencyjnym działki oraz imieniem i nazwiskiem lub nazwą osoby, na rzecz której następuje wpłata, musi wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Tczewie najpóźniej do dnia 18 września 2023 r.** Termin zapłaty oznacza faktyczny wpływ środków na w/w konto bankowe. W przypadku wpłaty wadium za pośrednictwem poczty lub banków wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na konto sprzedającego w określonym w ogłoszeniu terminie.

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia: odwołania, zamknięcia lub unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który został ustalony jako nabywca, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej.

Wpłata wadium równoznaczna jest z zapoznaniem się przez wpłacającego z ustaleniami zawartymi w w/w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa, warunkami i przedmiotem przetargu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń.

Przetarg odbędzie się w dniu 25 września 2023 r. o godzinie 11.00 w Urzędzie Miejskim w Tczewie, Plac Marszałka Piłsudskiego 1 (sala numer 20, I piętro).

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo, a także odpis z właściwego rejestru wskazujący na uprawnienie do reprezentowania (KRS lub CEIDG) wymaga formy pisemnej. Dokumenty te należy przedłożyć **Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu.**

Uczestnik przetargu winien legitymować się dokumentem tożsamości (dowód osobisty, paszport, karta pobytu).

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

W przypadku, gdy uczestnikiem przetargu jest osoba pozostająca w związku małżeńskim:

1. jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie stawiennictwo obojga małżonków na przetargu albo przedłożenie zgody drugiego małżonka w formie pisemnego pełnomocnictwa określającego rodzaj, przedmiot i istotne warunki czynności prawnej, której dotyczy;
2. jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, warunkiem dopuszczenia do przetargu będzie przedłożenie wypisu aktu notarialnego dokumentującego umowę majątkową małżeńską ustanawiającą rozdzielność majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielność majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.

W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, należy spełnić wymogi wynikające z tej ustawy.

Ostateczny termin wpłaty ceny sprzedaży, po odliczeniu wpłaconego wadium, upływa najpóźniej jeden dzień przed ustalonym terminem zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona nabywcą nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w Kancelarii Notarialnej w oznaczonym dniu i godzinie Prezydent Miasta Tczewa może odstąpić od zawarcia umowy notarialnej, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Osoba wyłoniona jako nabywca zobowiązana będzie do podpisania protokołu z przetargu w terminie wyznaczonym przez Przewodniczącego komisji przetargowej. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania protokołu będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**Powyższe ogłoszenie jest również zamieszczone na stronie BIP-
<http://www.bip.tczew.pl> oraz <http://mtczew.e-mapa.net/>. Szczegółowe
informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Mieniem Komunalnym Urzędu
Miejskiego w Tczewie pod numerem telefonu (58) 77 59 364.**

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tczewie oraz umieszczony na stronie internetowej: <http://www.bip.tczew.pl> oraz mtczew.e-mapa.net na okres od dnia 25 kwietnia 2023 r. do dnia 16 maja 2023 r. włącznie. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyznaczony został do dnia 6 czerwca 2023 r.

wz. Prezydenta Miasta

Adam Burczyk

Z-ca Prezydenta

Sporządziła: Justyna Strzelecka

*Zaakceptowała: Anna Michalak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym*