

OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Tczewa ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż niżej wymienionej nieruchomości niezabudowanej,
położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów:

1.	Położenie nieruchomości	m. Tczew ul. Tczewskich Saperów
2.	Oznaczenie geodezyjne Księga wieczysta Użytek	działka nr 422/34 (obręb 10) GD1T/00015038/8 Tr – tereny różne
3.	Powierzchnia gruntu	27 854 m ²
4.	Opis nieruchomości	Nieruchomość niezabudowana i niezagospodarowana, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i drogi krajowej – Al. Solidarności, nieopodal nowopowstałego osiedla mieszkaniowego i zespołu boksów garażowych. Działka o nieregularnym, wielokątnym kształcie, teren o konfiguracji płaskiej, miejscami zbocza i skarpy (niektóre umocnione konstrukcjami betonowymi). Nieruchomość stanowi teren powojсковy, w znacznym stopniu porośnięty zielenią nieurządzoną, krzewami i drzewami. Na działce znajdują się widoczne fragmenty po utwardzonych drogach, placach, podmurówkach itp. Ogrodzenie częściowe, nie pokrywa się w znacznym stopniu z przebiegiem granicy działki. Przez działkę przebiegają różnego rodzaju sieci uzbrojenia technicznego wyłączone z eksploatacji. Z mapą uzbrojenia terenu można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tczewie w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami. Warunki techniczne podłączenia mediów do sieci oraz możliwość zapewnienia dostawy mediów określa dysponent sieci na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. Nie wyklucza się występowania podziemnych instalacji uzbrojenia, niewykazanych na mapie. Dojazd do nieruchomości poprzez ulicę Tczewskich Saperów oraz tereny oznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako 21.KDD, 22.KDD i 23.KDD, dla których planuje się funkcję jak dla dróg publicznych, zaś do czasu ich wybudowania pełniły będą funkcję dróg wewnętrznych. Nabycie przedmiotowej nieruchomości nie prowadzi do powstania po stronie nowego nabywcy ani żadnego innego podmiotu uprawnienia, na podstawie którego przysługiwałoby mu żądanie o budowę przez Gminę Miejską Tczew układu dróg 21.KDD, 22.KDD i 23.KDD. Ulica Tczewskich Saperów: - od strony ulicy Wojska Polskiego posiada nawierzchnię utwardzoną z betonu asfaltowego i cementowego, w stanie technicznym dostatecznym, - od strony ulicy Grunwaldzkiej posiada nawierzchnię gruntową ulepszoną, częściowo utwardzoną brukiem kamiennym, w stanie technicznym bardzo złym. Miejski Zarząd Dróg przystąpił do przygotowania opracowania projektowego dla zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na kompleksowej budowie i przebudowie ulicy Tczewskich Saperów w przebiegu łączącym m.in. istniejące ulice Wojska Polskiego oraz Grunwaldzką. Przedmiotowe prace dokumentacyjno-projektowe nie zostały jeszcze zakończone.
5.	Przeznaczenie nieruchomości	Nieruchomość według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie, zapisana jest w terenach oznaczonych w Planie symbolami: 1.U – tereny zabudowy usługowej oraz 5.U/KS – tereny parkingów i zabudowy usługowej.

		Dla terenu 1.U ustala się następujące przeznaczenie: funkcje usług biurowych jako dominujących (o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 55% powierzchni całkowitej budynków), z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (usługi administracji i zarządzania, usługi zdrowia, gastronomii, kultury, sportu, rekreacji, hotelarstwa), zieleni urządzonej, infrastruktury komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla terenu 5.U/KS ustala się następujące przeznaczenie: funkcje usługowe oraz garaże i zespoły garaży jako dominujące, z dopuszczeniem parkingów, garaży wbudowanych, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie 1.U plan nakazuje m.in: - realizację dostępnego całodobowo powiązania pieszego łączącego teren 10.ZP (plac Patriotów) i teren 25.KDPL (nowo kształtowany plac publiczny), którego lokalizację oznaczono schematycznie na rysunku planu, - przeprowadzenie badań stopnia skażenia gruntu związkami węglowodorów na obszarach dawnych warsztatów, stacji paliw oraz magazynu olejów i smarów z konsekwencjami wynikającymi z ewentualnych przekroczeń norm, w tym wykonania remediacji gleby, ziemi i wód gruntowych według wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Obszar opracowania planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 91 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego – Al. Solidarności. W strefie wzajemnego oddziaływania terenów objętych planem i drogi krajowej nr 91 obowiązują przepisy szczególne. W dniu 31 marca 2016 r. Rada Miejska w Tczewie podjęła Uchwałę Nr XVII/138/2016 o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Tczewie (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1623 z dn. 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 (jedn. tekst Dz.U. z 2024 r. poz. 278). 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, a także na stronie internetowej http://mtczew.e-mapa.net/.
6.	Termin i sposób zagospodarowania	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.
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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 361 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.
11.	Obciążenia i zobowiązania	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. <i>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 przyłączy i sieci 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.</i> 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. <i>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.</i> 3. Przystępujący do licytacji zobowiązany jest do sprawdzenia czy przedmiotowa nieruchomość odpowiada jego planowanym zamierzeniom inwestycyjnym, w szczególności pod kątem zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych nieruchomości oraz możliwości urządzenia zjazdów. <i>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.</i> 4. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej. <i>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.</i> 5. Na gruncie zbywanej nieruchomości mogą się znajdować ewentualne nieczystości w związku z faktem, iż teren działki nie jest w pełni ogrodzony. <i>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.</i> 6. Gmina Miejska Tczew nie dysponuje danymi, co do stopnia skażenia gruntu zbywanej nieruchomości związkami węglowodorów i nie przeprowadzała badań w tym zakresie, a także nie wykonywała remediacji na terenie zbywanej nieruchomości. <i>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.</i> 7. Gmina Miejska Tczew nie posiada inwentaryzacji drzew. <i>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.</i> 8. <i>Ustalony w drodze przetargu nabywca nieruchomości będzie zobowiązany oświadczyć w umowie sprzedaży, sporządzonej w formie aktu notarialnego, że jest świadomy, iż na nieruchomości znajdują się widoczne fragmenty po utwardzonych drogach, placach,</i>
--	--

	<i>podmurówkach itp., a koszt ich usunięcia leży w całości po jego stronie i zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Tczew wszelkich roszczeń z tego tytułu.</i> 9. 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. Zjazd powinien być dostosowany do wymiarów gabarytowych pojazdów dla których będzie przeznaczony, zaś jego lokalizacja winna być dostosowana do funkcji terenu zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. <i>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.</i> 10. 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. <i>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.</i>
--	--

¹⁾ Osoba przystępująca do przetargu powinna wpłacić podaną wyżej wysokość wadium na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Tczewie PeKaO SA I Oddział 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 14 lipca 2025 r.** Termin zapłaty oznacza faktyczny wpływ środków na w/w konto bankowe - wpłaty należy dokonać z takim wyprzedzeniem, aby wyżej wymieniona kwota wadium wpłynęła na wskazane konto najpóźniej w ww. 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 uchylecia 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 21 lipca 2025 r. o godzinie 10.00 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).

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

a) 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;

b) 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 Przewodniczącą 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.

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 Nieruchomościami 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 27 marca 2025 r. do dnia 16 kwietnia 2025 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 7 maja 2025 r.

z up. Prezydenta Miasta

*Andrzej Gockowski
Z-ca Prezydenta*

Sporządziła: Justyna Strzelecka

Zaakceptowała: Anna Michalak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami