

**ZARZĄDZENIE NR 264/2025**  
**PREZYDENTA MIASTA TCZEWA**

z dnia 30 września 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia czwartego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Tczew, położonych w Tczewie przy ul. Okrętowej, oznaczonych numerami działki 953, 949, 979**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 28 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), w wykonaniu zarządzenia 205/2024 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 5 sierpnia 2024 r. w sprawie sprzedaży w drodze ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości niezabudowanych, położonych w Tczewie przy ul. Okrętowej, oznaczonych numerami działek 953, 951, 950, 949 oraz 979, stanowiących własność Gminy Miejskiej Tczew oraz ustalenia wykazu nieruchomości

**Prezydent Miasta Tczewa**  
**zarządza, co następuje:**

**§ 1.**

Ogłasza się czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Tczew, położonych w Tczewie przy ul. Okrętowej, obr. 1, oznaczonych:

| <i><b>Lp</b></i> | <i><b>Nr działki</b></i> | <i><b>Powierzchnia</b></i> | <i><b>Ulica</b></i> | <i><b>Przeznaczenie</b></i>                            |
|------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|
| 1.               | 953                      | 1133 m <sup>2</sup>        | Okrętowa            | 05MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca |
| 2.               | 949                      | 1120 m <sup>2</sup>        |                     |                                                        |
| 3.               | 979                      | 1485 m <sup>2</sup>        |                     |                                                        |

**§ 2.**

Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 4.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta

**Łukasz Brządkowski**

Tczew, dnia 30 września 2025 roku

## OGŁOSZENIE

Prezydent Miasta Tczewa ogłasza czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości niezabudowanych, położonych w Tczewie, obręb 1, zapisanych w księdze wieczystej KW Numer GD1T/00016845/5:

| Lp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lokalizacja  | Nr<br>działki | Pow.    | Cena<br>wywoławcza netto | Wysokość<br>wadium | Forma<br>zbycia | Użytek i klasa<br>bonitacyjna                                                                                                                                                                                                | Przeznaczenie w MPZP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|--------------------------|--------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ul. Okrętowa | 953           | 1133 m² | 215.000,00 zł            | 21.500,00 zł       | własność        | Nieokreślony, w gestii nabywcy leży sposób zagospodarowania nieruchomości, który winien być zgodny z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz innymi wytycznymi związanymi ze specyfiką nieruchomości | Nieruchomości zapisane są w obrębie jednostki urbanistycznej UMN9- „Staszica”- należącej do strefy przedmiejska z przewagą zabudowy mieszkaniowej o niskim wskaźniku intensywności zabudowy, w wyznaczonym terenie publicznym o znaczeniu strategicznym „Zespół mieszkaniowo- sportowy międzywała” w wyróżnionym terenie 05MN o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              | 949           | 1120 m² | 213.000,00 zł            | 21.300,00 zł       |                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              | 979           | 1485 m² | 279.000,00 zł            | 28.000,00 zł       |                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Opis nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |               |         |                          |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1. Grunty niezabudowane – rodzaj użytku – dz. 953- RIVa, RIVb, RV, dz. 949- RV, dz. 979- RIVb, RV<br>2. Termin zagospodarowania- nieokreślony, w gestii nabywcy leży sposób zagospodarowania nieruchomości, który winien być zgodny z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz innymi wytycznymi związanymi ze specyfiką nieruchomości<br>3. Kształt nieruchomości regularny lub dość regularny (dz. nr 953 oraz 979)<br>4. Tereny działek niezagospodarowane, nieogrodzone, porośnięte niezorganizowaną zielenią.<br>5. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.<br>6. Przez teren nieruchomości nie przebiegają instalacje uzbrojenia technicznego. Nie wyklucza się istnienia na terenie działek sieci nie wykazanych na mapie.<br>7. Nieruchomości nie posiadają wykonanych przyłączy sieci technicznych. Sieci infrastruktury znajdują się w drodze, Warunki techniczne podłączenia do sieci uzbrojenia terenu oraz możliwość zapewnienia dostawy mediów określą dysponenci sieci na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości. |              |               |         |                          |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Obciążenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |               |         |                          |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Nieruchomość wolna od obciążeń.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |               |         |                          |                    |                 |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Zobowiązania

1. Na działkach 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.*

2. Gmina Miejska Tczew nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo - wodnych, występowania w gruncie zbywanych 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 planowanym zamierzeniom 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 przedmiotowych nieruchomości nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem 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 zbywanych 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. 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*

**Przetarg odbędzie się w dniu 13-11- 2025 roku, o godzinie 10:00, w Urzędzie Miejskim w Tczewie (sala numer 20, I piętro).**

Pierwszy przetarg odbył się w dniu 25 listopada 2024 roku.

Drugi przetarg odbył się w dniu 25 lutego 2025 roku.

Trzeci przetarg odbył się w dniu 29 maja 2025 roku

Osoba przystępująca do przetargu powinna wpłacić podaną wyżej wysokość wadium w kasie lub na konto Urzędu Miejskiego PeKaO SA I O/Gdańsk numer 68124012421111001002250598. **Wadium ze wskazanym numerem ewidencyjnym nieruchomości gruntowej musi wpłynąć na konto depozytowe Urzędu Miejskiego w Tczewie najpóźniej 5 listopada 2025 roku(włącznie).** 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

1. Podana cena jest ceną netto- 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 ( tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 361).
2. Przy dokonywaniu wpłaty wadium należy podać nr działki, której dotyczy wadium oraz imię i nazwisko lub nazwę osoby, na rzecz której następuje wpłata.
3. Wpłata wadium równoznaczna jest z zapoznaniem się przez wpłacającego z ustaleniami zawartymi w/w Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tczewa, warunkami i przedmiotem przetargu oraz przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
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. Uczestnik przetargu powinien się legitymować dowodem osobistym. Osoba stająca do przetargu w imieniu i na rzecz osoby, która wpłaciła wadium powinna posiadać pisemne pełnomocnictwo tej osoby lub odpis z właściwego rejestru wskazujący na uprawnienie do reprezentowania. 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
6. 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 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 rozdzielną majątkową albo odpisu orzeczenia sądowego ustanawiającego rozdzielną majątkową albo pisemnego oświadczenia obojga małżonków o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego jednego z nich.
7. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemca, w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, należy spełnić wymogi wynikające z tej ustawy.

8. 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.
9. Ostateczny termin wpłaty ceny sprzedaży, po odliczeniu wpłaconego wadium, upływa najpóźniej w dniu 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.

**Powyższe ogłoszenie jest również zamieszczone na stronie BIP- <http://www.bip.tczew.pl> oraz <http://mtczew.e-mapa.net/>. Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Tczewie, numer telefonu (58) 77 59 362.**

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](http://mtczew.e-mapa.net) na okres od dnia 6 sierpnia 2024 r. do dnia 26 sierpnia 2024 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 16 września 2024 roku.

*Prezydent Miasta  
Łukasz Brządkowski*

wytworzyła: Anna Rózanowska