

**PREZYDENT GRUDZIĄDZA ogłasza**  
**pierwszy przetarg ustny nieograniczony, organizowany w dniu 28 września 2023 r.**  
**na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność**  
**gminy – miasto Grudziądz, położonej w Grudziądzu:**

Lp.	Położenie nieruchomości w Grudziądzu	Nr działki	Powierzchnia	Obręb	Księga Wieczysta	Cena wywoławcza	w tym 23 % podatek VAT	Wysokość wadium
<p>➤ <b>Nieruchomość przeznaczona pod zabudowę usługową oraz parkingi, z dopuszczeniem lokalizacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— zabudowy usługowej, w tym handlowej o pow. sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej, w tym m. in.: stacji paliw i innych usług związanych z motoryzacją;</li> <li>— parkingów;</li> <li>— parkingów systemu „park &amp; ride” (<b>symbol 17U/KS</b>).</li> </ul>								
1.	ulica Macieja Rataja	nr 3/3, nr 8/148, nr 8/154, nr 31/8	1.1356 ha	137	TO1U/00018838/3	2.300.000,00 zł	430.081,30 zł	230.000,00 zł

**Uwagi:**

1. Nieruchomość położona jest na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szosą Toruńską, Rataja, osiedlem Ceynowy, osiedlem Mniszek, lasem i ulicą Południową, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/63/16 Rady Miejskiej Grudziądz z dnia 31 sierpnia 2016 r., zgodnie z którym przeznaczona jest pod zabudowę usługową oraz parkingi z dopuszczeniem lokalizacji:
  - zabudowy usługowej, tym handlowej o pow. sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej, w tym m. in.: stacji paliw i innych usług związanych z motoryzacją;
  - parkingów;
  - parkingów systemu „park & ride” (symbol 17U/KS).
2. Nabywca przedmiotowej nieruchomości będzie zobowiązany do przesadzenia wszystkich młodych drzew rosnących w szpalerze na danym terenie po wcześniejszym uzgodnieniu lokalizacji z Wydziałem Środowiska Urzędu Miejskiego w Grudziądzu. Ewentualne usunięcie pozostałych drzew i krzewów z terenu nieruchomości, odbywać się będzie zgodnie z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).
3. Dostęp do nieruchomości z drogi publicznej może nastąpić tylko z ulicy Macieja Rataja po uzgodnieniu zjazdu w Zarządzie Dróg Miejskich w Grudziądzu.
4. Z uwagi na możliwość rozbudowy istniejącego układu drogowego (ul. ks. rtm. Zdzisława Peszkowskiego) o drugą jezdnię, zgodnie z koncepcją rozbudowy „Trasy Średnicowej”, występować będzie ograniczenie dotyczące trwałego zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości poprzez nasadzenia zieleni niskiej wzdłuż granicy z pasem drogowym ul. ks. rtm. Zdzisława Peszkowskiego.
5. Istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR SA w Toruniu. Szczegółowe warunki przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci elektroenergetycznej zostaną określone z chwilą wystąpienia z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia z podanymi wartościami mocy przyłączeniowych oraz planami zagospodarowania działek i dokumentem stwierdzającym tytuł prawny do ich terenu. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2022 r., poz.1385 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.
6. Na terenie nieruchomości nie występuje infrastruktura gazowa.
7. OPEC Grudziądz Sp. z o.o. w Grudziądzu posiada techniczne możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej planowanej na ww. terenie zabudowy. Pełna oferta zostanie przedstawiona inwestorowi po przesłaniu przez inwestora wniosku o określenie warunków przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.

8. Orange Polska S.A informuje, że na w/w terenie brak jest zaewidencjonowanej infrastruktury telekomunikacyjnej będącej własnością Orange Polska. W celu określenia możliwości przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci Orange Polska S.A konieczne jest wystąpienie z wnioskiem o wydanie warunków technicznych.
9. W gruncie nieruchomości oznaczonych numerami działek nr 3/3, nr 8/148, nr 31/8 w obr. 137, przebiega czynna infrastruktura techniczna, będąca własnością i w eksploatacji MWiO Sp. z o.o. tj. kolektor wód deszczowych Dn1200mm, a w gruncie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 31/8 w obr. 137 przebiega sieć kanalizacji deszczowej Dn400mm.
10. W akcie notarialnym przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, zamieszczone zostaną informacje o istnieniu w gruncie nieruchomości oznaczonych numerami działek nr 3/3, nr 8/148, nr 31/8 w obr. 137, czynnej infrastruktury technicznej, będącej własnością i w eksploatacji MWiO Sp. z o.o. oraz o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępnienia Spółce nieruchomości, celem wykonania niezbędnych prac związanych z usuwaniem awarii, wykonywaniem prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, modernizacyjnych, remontowych lub wykonywania czynności dla jej prawidłowego funkcjonowania. Planowane zagospodarowania terenu działek nr 3/3, nr 8/148, nr 31/8 w obr. 137 nabywcy nieruchomości każdorazowo uzgodnią z MWiO Sp. z o.o. – niedozwolone jest lokalizowanie jakichkolwiek obiektów i nasadzeń trwałych w strefie przebiegu czynnej infrastruktury technicznej (tj. kolektora wód deszczowych Dn1200mm oraz sieci kanalizacji deszczowej Dn400mm). Należy zachować strefę ochronną o szerokości po min. 5,0m wzdłuż przebiegu kolektora Dn1200mm oraz po min. 4,0m wzdłuż przebiegu sieci kanalizacji deszczowej DN400mm, wolną od zabudowy kubaturowej. Natomiast w przypadku planowania lokalizacji jakiegokolwiek obiektu w strefie przebiegu w/w infrastruktury, nabywca nieruchomości na własny koszt oraz na podstawie warunków technicznych uzyskanych od MWiO Sp. z o.o. dokona jej przebudowy.
11. Grunty nieruchomości określone są w ewidencji gruntów, jako nieużytki N oraz grunty orne klasy VI (RVI), które podlegają wyłączeniu z produkcji rolnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.). Mogą wystąpić opłaty z tego tytułu.
12. Zaleca się zapoznanie z zapisami powyższego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapoznanie się z lokalizacją nieruchomości w terenie przed przystąpieniem do przetargu.
13. Dla przedmiotowej nieruchomości nie zostały przeprowadzone badania geologiczne oraz nie jest znany stan nieruchomości pod powierzchnią gruntu.

**Terminy zagospodarowania nieruchomości:** rozpoczęcie zabudowy – 2 lata od dnia nabycia nieruchomości (wybudowanie fundamentów), zakończenie budowy – 4 lata od dnia nabycia nieruchomości (wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym).

**Przetarg** na sprzedaż powyższej nieruchomości odbędzie się w **dniu 28 września 2023 roku o godz. 13<sup>00</sup>** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grudziądzu, ul. Ratuszowa 1 - pokój 310.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wniosą **wadium w formie przelewu gotówki** w terminie do **dnia 18 września 2023 roku** na rachunek Urzędu Miejskiego w Grudziądzu – Bank PKO BP SA **Nr 31 1020 5040 0000 6902 0085 9652**.

**Przy wnoszeniu wadium, w treści przelewu należy wpisać oznaczenie geodezyjne działki, której ono dotyczy.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości w dniu jej pełnej zapłaty.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynieść mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

**Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:**

- dowód wpłaty wadium w formie papierowej,
- w przypadku osób fizycznych – dowód osobisty lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne,

- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki, dowody tożsamości wspólników spółki, stosowne pełnomocnictwa,
- w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot.

Uczestnicy przetargu mogą zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Grudziądza w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, zostaje zawiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

### **Koszty związane z nabyciem nieruchomości w całości ponosi nabywca nieruchomości.**

W przypadku przystąpienia do przetargu i zawarcia umowy sprzedaży z osobą będącą cudzoziemcem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017r., poz. 2278).

Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Grudziądza zastrzega sobie prawo odwołania przetargu.

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostało na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Grudziądzu, ul. Ratuszowa 1 (parter i II piętro), na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej [www.bip.grudziadz.pl](http://www.bip.grudziadz.pl) w zakładce „informacje” → „sprzedaż nieruchomości” oraz na stronie internetowej Grudziądza [www.grudziadz.pl](http://www.grudziadz.pl) w zakładce „dla inwestorów” → „baza ofert nieruchomości”.

Informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Grudziądzu, ul. Ratuszowa 1 - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami pok. 312, II piętro, tel. (56) 45-10-274.