



PREZYDENT GRUDZIĄDZA

ogłasza trzeci przetarg ustny nieograniczony organizowany w dniu 7 listopada 2023 r.
na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność gminy – miasto Grudziądz:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Obręb	Księga Wieczysta	Cena wywoławcza	w tym 23 % podatek VAT	Wysokość wadium
> Nieruchomość niezabudowana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol 8 MW/U)								
1.	ul. Księdza dr Wł. Łęgi	378/2	0,9371 ha	132	TO1U/00057803/4	2.530.000,00 zł	473.089,43 zł	253.000,00 zł

Uwagi:

- Nieruchomość położona jest na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Południową, Szosą Toruńską, Rataja, Drogą Mazowiecką, terenami zielonymi, ulicami Zachodnią i Strażacką, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIX/94/16 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30.11.2016r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom., poz. 4625 z dnia 08.12.2016r.), która przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol 8MW/U) z dopuszczeniem lokalizacji:
 - stanowisk postojowych albo garaży w parterach budynków lub kondygnacjach podziemnych,
 - usług w parterach budynków lub kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych,
 - zabudowy usługowej.
- Zgodnie z załącznikiem graficznym do w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na nieruchomości została określona maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.
- Zgodnie z rysunkiem planu teren nieruchomości stanowi obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 129 „Dolina rzeki dolna Osa”.
- Zaleca się zapoznanie z zapisami powyższego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapoznanie się z lokalizacją nieruchomości w terenie przed przystąpieniem do przetargu.
- Szczegółowe warunki przyłączenia nieruchomości do sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR S.A. zostaną wydane w przypadku wystąpienia z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia z podanymi wartościami mocy przyłączeniowych oraz planami zagospodarowania działek i dokumentami stwierdzającymi tytuł prawny do nieruchomości. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne oraz przepisów wykonawczych tej ustawy.
- Przez teren przedmiotowej nieruchomości nie przebiegają czynne sieci i urządzenia wod-kan będące własnością MWiO Sp. z o.o. Określenie technicznych możliwości i warunków przyłączenia do sieci wod-kan będzie możliwe po wskazaniu przewidywanych potrzeb oraz ilości zapotrzebowania na wodę oraz ilość i rodzaj odprowadzanych ścieków. W tym celu nabywca nieruchomości winien wystąpić do MWiO Sp. z o.o. w Grudziądzu z wnioskiem o wydanie warunków technicznych.
- OPEC Grudziądz Sp. z o.o. w Grudziądzu posiada techniczne możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej planowanej na ww. terenie zabudowy.
- Na terenie działki nie występuje infrastruktura gazowa. W celu określenia możliwości i warunków przyłączenia nieruchomości do sieci gazowej, nabywca nieruchomości winien wystąpić do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z wnioskiem o wydanie warunków technicznych.
- W gruncie przedmiotowej nieruchomości znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna).
- Dostęp do drogi publicznej nastąpi poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej - ul. Księdza dr Władysława Łęgi- droga gminna nr 210122C oraz drogą wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 378/7 w obr. 132, zapisaną w księdze wieczystej KW nr TO1U/00062708/6. W związku z tym przy sprzedaży nieruchomości ustanowiona zostanie służebność drogi koniecznej, co nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 14.290,00 złotych plus należny podatek VAT 23% w wysokości 3.286,70 złotych (łącznie kwota 17.576,70 złotych), płatnym najpóźniej do dnia jej ustanowienia.
- W przypadku konieczności przebudowy istniejącej drogi publicznej - ul. Księdza dr Władysława Łęgi związanej z inwestycją niedrogową, przyszły nabywca w/w nieruchomości zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz. U. z 2023 poz. 645 z późn.zm) dokona tego na własny koszt po uprzednim uzgodnieniu warunków przebudowy z zarządcą drogi. Zakres tych prac powinien obejmować wykonanie przebudowy drogi wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 378/7 w obrębie 132 do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 378/2 w obrębie 132 wraz z przebudową istniejącego zjazdu z drogi publicznej- ul. Ks. dr Władysława Łęgi, tj. wykonanie prawo i lewoskrętów z ul. Ks. dr Władysława Łęgi. Zakres tych prac oraz zasady wykonania należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Miejskich w Grudziądzu.
- W przypadku skomunikowania w/w działki z ul. Konstytucji 3 Maja należy wykonać przebudowę skrzyżowania: ul. Konstytucji 3 Maja i ul. J.M. Rakowskiego. Należy zwrócić uwagę, że w pasie drogowym ul. Konstytucji 3 Maja zlokalizowana jest ścieżka rowerowa. Zakres tych prac oraz zasady wykonania należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Miejskich w Grudziądzu.
- W przypadku występowania drzew i krzewów na terenie nieruchomości należy zastosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023r., poz. 1336).
- Dla oceny przydatności podłoża gruntowo-wodnego przedmiotowego terenu pod zabudowę, opracowana została dokumentacja geotechniczna. Dokumentacja geotechniczna dostępna jest w Urzędzie Miejskim w Grudziądzu ul. Ratuszowa 1 (pokój 314).

15. Przed przystąpieniem do przetargu zaleca się zapoznanie z zapisami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z lokalizacją nieruchomości w terenie.
16. Koszty związane z nabyciem nieruchomości w całości ponoszą nabywcy nieruchomości.

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 **7 listopada 2023 r. o godz. 10⁰⁰** 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 **31 października 2023 r.** 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.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przeprowadzony został dnia 16 maja 2023r., a drugi przetarg przeprowadzony został dnia 10 sierpnia 2023r.

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 oraz ustanowieniem służebności 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 w zakładce „informacje” → „sprzedaż nieruchomości” oraz na stronie internetowej Grudziądza 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. 314, II piętro, tel. (56) 45-10-274.