

WYKAZ zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Tczew

Przedmiot ogłoszenia: Sprzedaż
Typ transakcji: Dworek/Pałac

Szczegóły

W Y K A Z

zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Tczew, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

1.	Położenie nieruchomości	m. Tczew ul. Piotrowo 4
2.	Oznaczenie geodezyjne Księga wieczysta Użytek	działka nr 103/6 (obręb 11) GD1T/00017957/0 Bi – inne tereny zabudowane o powierzchni 2047 m2 RIIIb – grunty orne o powierzchni 91 m2
3.	Powierzchnia gruntu	2138 m2

4.

Opis nieruchomości

- Działka zabudowana wolnostojącym budynkiem - zabytkowym dworkiem, stanowiącym częścią dawnego zespołu dworskiego Piotrowo wraz z parkiem. Obiekt dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, wybudowany około 1906 r., wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku mieszany. Dach o konstrukcji drewnianej, mansardowy z dwiema lukarnami centralnymi i czterema lukarnami pojedynczymi, kryty dachówkami. Główne wejście do budynku w elewacji frontowej, przed wejściem widoczne zabytkowe schody betonowe, prowadzące do dawnej drewnianej werandy, w całości rozebranej. Na elewacji bocznej schody betonowe ze stalowej balustrady, z tyłu obiektu schody betonowe ze spocznikiem na ceglanej podmurówce. Elewacja z zachowaną pierwotną formą o walorach historycznych, z detalem architektonicznym w postaci gzymsów cięgniomych. Bryła pokryta tynkiem cementowo-wapiennym. Część tynków zachowana jako oryginalna. Brak wyprawy w miejscu planowanego odtworzenia werandy frontowej. Ściany murowane z cegły pełnej, stropy kondygnacji nadziemnych drewniane, nad piwnicą strop wykonany częściowo z płyty żelbetowej na belkach stalowych, częściowo występują ceglane sklepienia.
- Decyzją Starosty Tczewskiego o numerze 2.43.2016 z dnia 6 maja 2016 r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę dot. zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy o funkcji gastronomicznej (w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków Miasta Tczewa). Decyzją Starosty Tczewskiego nr 14.12.2023 z dnia 19 maja 2023 r. stwierdzono wygaśnięcie decyzji Gminy Miejskiej Tczew o pozwoleniu na budowę nr WB.6740.2.43.2016 z dnia 6 maja 2016 r., przeniesionej decyzją nr WB.6740.13.2.2023 z dnia 16 marca 2023 r.
- Część prac zawartych w projekcie budowlanym została wykonana, obecnie budynek jest nieużytkowany i nie są w nim prowadzone żadne prace budowlane. Zewnętrzne drzwi wejściowe od strony frontowej zabezpieczone drewnianą płytą OSB, otwór drzwiowy w ścianie tylnej tymczasowo zamurowany w celu zabezpieczenia budynku przed dostępem osób niepowołanych, drzwi boczne dobudówki obite blachą, drzwi dobudówki na tylną ścianę drewniane wtórne. Stolarka okienna drewniana – obecnie w otworach znajdują się ramy okienne bez skrzydeł, otwory okienne zabezpieczone płytą OSB.
- Zgodnie z inwentaryzacją uproszczoną wykonaną w 2008 r. powierzchnia całkowita budynku wynosi 682,15 m², a powierzchnia użytkowa 454,52 m². W wyniku rozpoczętych prac remontowych wyburzono część ścian działowych – nowych ścian nie wykonano. Gmina Miejska Tczew nie posiada aktualnej inwentaryzacji budynku.
- Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna niekompletna (nie nadają się do użytkowania), brak rozprowadzonej instalacji centralnego ogrzewania, brak instalacji gazowej, niekompletna instalacja elektryczna, brak instalacji odgromowej.
- Działka niezagospodarowana i nieogrodzona o nieregularnym kształcie, teren o konfiguracji lekko pochyłej, porośnięty pojedynczymi drzewami (wchodzącymi w skład parku), za

5.	Przeznaczenie nieruchomości	Działka nr 103/6 (obr. 11) zlokalizowana jest w obszarze obowiązywania 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 dn. 29 października 2021 r.). Przedmiotowa nieruchomość obejmuje swym zasięgiem wyznaczone w Planie tereny: - 60U, którego przeznaczeniem podstawowym są tereny zabudowy usługowej – wyłącznie usługi nieuciśnawcze, w tym browar, - 29ZP, którego przeznaczeniem podstawowym są tereny zieleni urządzonej, - 59MW, którego przeznaczeniem podstawowym jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków oraz położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar historycznego zespołu budowlanego – folwarku z przełomu XIX i XX wieku wraz z otoczeniem – na podstawie ustaleń ww. Planu. W związku z powyższym podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Zgodnie z zapisami ww. Planu (rozdział 4. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej) ochronie podlegają: ujęty w ewidencji zabytków zespół dworsko-parkowy, w tym dwór przy ul. Piotrowo 4 (§ 11 ust. 1 pkt 1), a także zieleń wysoka i wody powierzchniowe, historyczne elementy zagospodarowania terenu, w tym nawierzchnia brukowa oraz ukształtowanie terenu (§ 12 ust. 2). Dla obiektu obowiązują wymagania konserwatorskie (§ 11 ust. 2). Jednocześnie w Planie ustalone zostały wymagania konserwatorskie dla strefy ochrony konserwatorskiej (§ 12 ust. 3). 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 (t.j. Dz.U. z 2024 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 lub 58 77-59-363, a także na stronie internetowej http://mtczew.e-mapa.net/.
----	------------------------------------	---

6.	Sposób zagospodarowania nieruchomości	W gestii nabywcy leży sposób zagospodarowania nieruchomości, który winien być zgodny z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz innymi wytycznymi związanymi ze specyfiką nieruchomości, a także z profilem (rodzajem) działki przedstawionym w ofercie przetargowej/koncepcji oferenta, który zostanie wyłoniony w przetargu jako nabywca nieruchomości. Zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z zapisami planu miejscowego, może wymagać wyłączenia części działki oznaczonej użytkiem „RIIb” z produkcji rolnej, na wniosek i koszt nabywcy nieruchomości.
7.	Termin zagospodarowania nieruchomości	nieokreślony
8.	Forma oddania gruntu i budynku	własność
9.	Cena netto nieruchomości	2 100 000,00 zł (słownie: dwa miliony sto tysięcy złotych 00/100). Na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (jedn. tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) transakcja sprzedaży zwolniona jest z podatku VAT.
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.
11.	Uwagi	Z opracowań w 2020 r. opinii technicznej można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tczewie w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - Pl. Piłsudskiego 1, pokój nr 55, II piętro. Gmina Miejska Tczew nie dysponuje danymi, co do warunków gruntowo - wodnych, występowania w gruncie zbywanej nieruchomości ewentualnych zanieczyszczeń oraz przykrytych warstw gleby elementów budowlanych pozostałości po ewentualnych konstrukcjach budowlanych. Na gruncie zbywanej nieruchomości mogą się znajdować ewentualne nieczystości w związku z faktem, iż teren działki nie jest ogrodzony.

Wykaz ten na okres 21 dni tj. od dnia 14 kwietnia 2025 r. do dnia 5 maja 2025 r. wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tczewie przy Pl. Piłsudskiego 1 (II piętro) oraz zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu: www.bip.tczew.pl oraz mtczew.e-mapa.net. Ponadto informację o publikacji tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Tczewie, pod numerem telefonu:

(58) 77 59 364.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce

nieruchomościami wynosi sześć tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu tj. do dnia 26 maja 2025 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Andrzej
Gockowski

Z-ca Prezydenta

GC Trader z siedzibą w Warszawie.
ul. Wasilkowskiego 1a lok. 10

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrozenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com