

**I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w miejscowości Kruszwica, obręb 5.**

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości **Kruszwica, obręb 5**, zapisana w księdze wieczystej nr **BY11/00022381/8** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu.

Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów numerem działki **319/10** o powierzchni **0,4429 ha**, sklasyfikowana jako grunty orne klasy **RIIIa**. Nieruchomość nie jest obciążona. W związku z brakiem rozgraniczenia działki, nieruchomość sprzedawana będzie zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostwo Powiatowe w Inowrocławiu. Kupujący nie będzie mógł dochodzić żadnych roszczeń wobec Gminy Kruszwica z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię niż oznaczona w wyżej wymienionych dokumentach. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego.

2. Dla działki nr **319/10** nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kruszwica” przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21.10.2010 r., zmienionym Uchwałą Nr XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30.09.2015 r., Uchwałą Nr XLVI/479/2018 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 28.08.2018 r., Uchwałą Nr XXV/287/2020 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 03.12.2020 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/460/2021 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 25.11.2021 r., w/w działka położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej lub usługowej.

Działka o nr ewid. 319/10, położona w obrębie 5 w miejscowości Kruszwica, objęta jest Uchwałą Nr LIX/753/2023 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Kruszwica, natomiast nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej w Kruszwicy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, powodujących zmianę sposobu zagospodarowania terenu. Dla w/w działki Burmistrz Kruszwicy wydał decyzję nr 2/2026 z dnia 07.01.2026 r. o warunkach zabudowy (znak: NGP-GP.6730.288.2025.2026) dla inwestycji polegającej na budowie budynku usług gastronomicznych na działce o nr ew. 319/10, obręb 5, położonej przy ul. Szosa Tryszczyńska w m. Kruszwica.

3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **2.640.000,00 zł brutto** (słownie: dwa miliony sześćset czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

4. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. 264.000,00 zł (słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100) na konto Urzędu Miejskiego w Kruszwicy nr: 11 8151 0001 0000 0909 2000 0017 Bank Spółdzielczy w Kruszwicy, najpóźniej do dnia 22 czerwca 2026 r. (włącznie).** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miejskiego w Kruszwicy. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

5. **Przetarg odbędzie się w dniu 30 czerwca 2026 r. o godz. 10.00 w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy, ul. Nadgoplańska 4, pokój nr 111.**

Minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostałym uczestnikom zwraca się w terminie 3 dni po zamknięciu przetargu.

6. Gmina Kruszwica zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Burmistrz Kruszwicy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. Cena za nieruchomość podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

**Dodatkowe warunki sprzedaży.**

8. Nabywca zobowiązany jest do zagospodarowania nieruchomości zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 2/2026 z dnia 07.01.2026 r., polegającego na budowie budynku usług gastronomicznych.

9. Za zakończenie inwestycji uważa się uzyskanie przez Nabywcę ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu w terminie do 3 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

10. Na nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz Gminy Kruszwica nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa przejazdu i przechodu, zgodnie z przebiegiem określonym na załączniku graficznym, w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości sąsiednich stanowiących własność Gminy Kruszwica. Koszty notarialne i sądowe ustanowienia służebności ponosi Nabywca.

11. Nabywca zobowiązany jest do wykonania miejsc parkingowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, w tym zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych dla autobusów.

12. W przypadku niedotrzymania terminu zakończenia inwestycji, o którym mowa w pkt 9, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy Kruszwica kary umownej w wysokości 20% ceny sprzedaży nieruchomości brutto.

13. Niezależnie od zastrzeżonej kary umownej, Gminie Kruszwica przysługuje prawo odkupu nieruchomości w rozumieniu art. 593-595 Kodeksu cywilnego przez okres 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Gmina Kruszwica może wykonać prawo odkupu, jeżeli Nabywca nie zakończy inwestycji w terminie określonym w pkt 9 lub wykorzysta nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem.

14. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – Dz. U. z 2017 r., poz. 2278) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

15. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do przedłożenia komisji przetargowej: w dniu przetargu dokument potwierdzający tożsamość – w przypadku osób fizycznych; w przypadku osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegającej rejestracji – aktualnego odpisu z właściwego rejestru, właściwego pełnomocnictwa oraz dokument potwierdzający tożsamość osób reprezentujących podmiot.

16. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej – aktu notarialnego lub poświadczenia własnoręczności podpisu.

17. Koszty sporządzenia aktu notarialnego ponosi Nabywca.

Szczegółowe informacje dotyczące przetargu o zbywanej nieruchomości oraz o warunkach przetargu można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Kruszwicy, ul. Nadgoplańska 4, Referat Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej, pokój nr 6, telefon 52 3515010 wew. 174.

Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kruszwicy przy ul. Nadgoplańskiej 4, na tablicy ogłoszeń osiedla nr 3 oraz publikuje na stronie internetowej urzędu [www.gminakruszwica.pl](http://www.gminakruszwica.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.kruszwica.gmina.pl](http://www.bip.kruszwica.gmina.pl), a także zamieszcza się na łamach lokalnej Gazety Pomorskiej oraz w gazecie codziennej <https://monitorurzedowy.pl>.