

**OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 37 ust. 1, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 września 2004 r. w sprawie trybu i sposobu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (tj. Dz.U. z 2021 poz. 2213)

**Burmistrz Solca Kujawskiego  
o g ł a s z a**

**II publiczny przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej**

**1. Opis nieruchomości :**

| Lp. | Położenie nieruchomości                                             | Nr działki | Pow. działki w ha | Księga Wieczysta nr | Typ działki                          | Funkcja w planie zagospodarowania przestrzennego                                              | Cena nieruchomości w zł brutto*                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.  | ul. Kujawska<br>obręb ewidencyjny<br>M. Solec Kujawski<br>[Nr 0001] | 676/53     | 0,5863            | BY1B/00002126/0     | Działka<br>gruntowa<br>niezabudowana | -brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<br>-brak decyzji o warunkach zabudowy | <b>1 173 000,00 zł</b><br>(200,08 zł/m <sup>2</sup> ) |

\* nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT

2. Teren działki jest w przeważającej części płaski z miejscowymi nierównościami o nawierzchni gruntowej nieulepszonej, w części z drzewostanem o charakterze samosiewów o kształcie nieregularnym. W ulicy Kujawskiej oraz na pobliskich zabudowanych nieruchomościach biegną sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa, teletechniczna, centralnego ogrzewania. Teren ww. działki sąsiaduje z terenem zabudowanym obiektami mieszkalnymi wielorodzinnymi, jednorodzinnymi i gospodarczymi, z nieruchomością zabudowaną obiektem usługowo-handlowym, z podobnymi niezabudowanymi nieruchomościami gruntowymi o charakterze inwestycyjnym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny osiedla Toruńskiego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz usługowo-handlową.

3. W celu rozpoznania możliwości podłączenia nieruchomości do poszczególnych sieci należy wystąpić o warunki przyłączenia do gestorów tych sieci, co leży po stronie nabywcy. Z przebiegiem infrastruktury technicznej można również się zapoznać na stronie <https://www.geoportal.gov.pl>.

4. W ewidencji gruntów działka stanowi użytki rolne: grunt orny RVI.

5. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się piezometry, których stan i położenie nie mogą zostać poprzez potencjalną inwestycję naruszone, uszkodzone.

6. Przez teren działki przebiega część ścieżki dla ruchu pieszego umożliwiająca dostęp od ulicy Kujawskiej do kładki nad pobliskim rowem. Zatem Nabywca zobowiązany jest ustanowić nieodpłatną, na czas nieoznaczony **służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela** nieruchomości stanowiącej działkę nr 676/54, polegająca na prawie przechodu przez działkę nr 676/53.

7. Dojazd do drogi gminnej nr 051038C, tj. ulicy Kujawskiej dla przedmiotowej działki jest możliwy poprzez działki nr 676/49 i 676/51, na których w dniu zbycia zostanie **ustanowiona odpłatna służebność gruntowa przejścia i przejazdu, zapewniająca dostęp dla zbywanej działki do ul. Kujawskiej**. Wartość służebności wynosi: 122 100,00 zł netto (dla dz. 676/49 wynosi 57 600,00 zł netto, dla dz. 676/51 wynosi 64 500,00 zł netto).

8. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec Kujawski Uchwała nr XVI/138/2008 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 27.06.2008 r., zmienionym Uchwałą nr XIV/133/16 przez Radę Miejską w Solcu Kujawskim dnia 18 marca 2016 r., działka znajduje się częściowo w strefie 2 – dalszego rozwoju układu przestrzennego obejmującej zróżnicowane funkcjonalnie obszary z rozpoczętym procesem urbanizacji – przewidziane do dalszego rozwoju oraz grunty rolne stanowiące obszary rozwojowe miasta, w obszarze 2.4. – zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej oraz częściowo w strefie 3 - systemu ekologicznego, obejmującej istniejący system przyrodniczy miasta oraz obszary przewidziane do przekształceń i jego współtworzenia, w obszarze 3.4 – ogólnomiejskiej zieleni rekreacyjnej, obejmującym park leśny, park wodny oraz Soleckie Centrum Kultury, a także tereny przewidziane do przekształceń na zielen miejską.

9. Wpisy w KW nr BY1B/00002126/0:

W dziale I-SP - widnieje wpis: „Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej każdorazowo właścicielowi działki nr 676/25 przysługuje nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu przez działkę nr 676/29 zapisaną w księdze wieczystej BY1B/00193073/8 (do kładki przez rów)”

W dziale III- brak wpisów

W dziale IV- brak wpisów

Z treścią księgi wieczystej można zapoznać się na stronie [https://ekw.ms.gov.pl/eukw\\_ogol/menu.do](https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do).

10. I przetarg wyznaczony na dzień 28 stycznia 2026 r. został zamknięty bez wyłonienia nabywcy.

11. II przetarg odbędzie się dnia **15 kwietnia 2026 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Solcu Kujawskim, przy ulicy 23 Stycznia 7 o godz. **10<sup>00</sup>**.

12. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **wadium** (w pieniądzu) w wysokości 10% ceny wywoławczej netto, tj. **117 300,00 zł** na konto UM w Banku Pekao S.A. I Oddział Solec Kujawski nr 60 1240 3507 1111 0000 3057 6548, **do dnia 10 kwietnia 2026 r.**

13. Wadium winno być wniesione z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne (wadium) znalazły się na ww. rachunku bankowym najpóźniej w dniu **10 kwietnia 2026 r.**, pod rygorem uznania przez organizatora przetargu, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.

14. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia gruntu, a w przypadku uchylenia się tej osoby od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego przepada na rzecz Sprzedającego.

15. Z uzasadnionej przyczyny zastrzega się prawo odwołania ogłoszonego przetargu.

16. Sprzedaż nieruchomości poprzedzona będzie zawarciem umowy warunkowej w formie aktu notarialnego ze względu na możliwość pierwokupu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

17. Szczegółowe informacje uzyskać można w Urzędzie Miejskim w Solcu Kujawskim przy ul. 23 Stycznia 7, pok. Nr 5, tel. 52 387 01 19, e-mail: [nieruchomosci@soleckujawski.pl](mailto:nieruchomosci@soleckujawski.pl).

**18.** Niezależnie od podanych wyżej 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.

Solec Kujawski, dnia 6 lutego 2026 r.

BURMISTRZ  
Adam Michałek