

3.4. ŹRÓDŁA DANYCH O PRZEDMIOCIE WYCENY

- Dane wynikające ksiąg wieczystych nr KW TO1U/00002931/0 ustalone na podstawie przeglądania ww. KW na dzień wizji lokalnej.
- Dane z katastru nieruchomości
- Kopia mapy ewidencyjnej
- Wizja lokalna na nieruchomościach w dniu 2.08.2023
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i inne dane planistyczne.
- <http://mapy.mojregion.info/geoportal>

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH OPRACOWANIA

- data sporządzenia operatu 8.08.2023
- data , na którą określono wartość przedmiotu wyceny 8.08.2023
- data , na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny 2.08.2023
- data dokonania oględzin nieruchomości 2.08.2023

5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI PODLEGAJĄCEGO UWZGLĘDNIENIU W DOKONYWANEJ WYCENIE

5.1. STAN PRAWNY TO1U/00002931/0

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI			
Numer blazacy nieruchomości			
11			
Działki ewidencyjne			

Lp. 1	---		
Numer działki	56/7		
Identyfikator działki	048201.1.0308.56/7		
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0008, M. GRUDZIĄDZ		
Pokozenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, M. GRUDZIĄDZ, GRUDZIĄDZ M., GRUDZIĄDZ
Ulica	ANNY WALENTYNOWICZ		
Sposób korzystania	DR - DROGI		
Lp. 2	---		
Numer działki	57/2		
Identyfikator działki	048201.1.0308.57/2		
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0008, M. GRUDZIĄDZ		
Pokozenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, M. GRUDZIĄDZ, GRUDZIĄDZ M., GRUDZIĄDZ
Ulica	LEGIONÓW		
Sposób korzystania	DR - DROGI		
Lp. 3	---		
Numer działki	82		
Identyfikator działki	048201.1.0308.82		
Obszary ewidencyjne (numer, nazwa)	0008, M. GRUDZIĄDZ		
Pokozenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	KUJAWSKO-POMORSKIE, M. GRUDZIĄDZ, GRUDZIĄDZ M., GRUDZIĄDZ
Ulica	LEGIONÓW 43		
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
Obszar całej nieruchomości			
0,1364 HA			

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
Komentarz do migracji	

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	0

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ			
Właściciele			

Lp. 1.	---		
Lista wskazan udziałów w prawie (numer udziału w prawie, wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	2	1 / 1
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W GRUDZIĄDZU, GRUDZIĄDZ, 000483487, 0000100422		

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
BRAK WPISÓW	

DZIAŁ IV - HIPOTEKA	
Komentarz do migracji	

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1

Dane wynikające z ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów dotyczące oznaczenia i powierzchni wszystkich działek wchodzących w skład wycenianych nieruchomości są zgodne .

Przytoczone wyżej ustalenia wynikające z treści księgi wieczystej i katastru nieruchomości są równocześnie wypisem sporządzonym przez rzeczoznawcę w trybie art. 155 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Prezydent Grudziądz
Ratuszowa 1
86-300 Grudziądz
tel. -

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat: M. GRUDZIĄDZ
Gmina: M. Grudziądz
Jednostka ewidencyjna: 046201_1, M. Grudziądz
Obręb: 0008, 008

Nr kancelaryjny: GN-4.6621.1300.2021

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Nr jednostki rejestrowej: G.8

Nr jednostki rejestrowej budynkowej: B.16

rodzaj prawa: własność, udział: 1/1
GMINA MIASTO GRUDZIĄDZ

rodzaj prawa: użytkowanie wieczyste, udział: 1/1
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W GRUDZIĄDZU

Arkusz mapy	Numer działki	Blizsze określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.
					użytków w ha	działki w ha	
8	56/7	88 300 M. GRUDZIĄDZ, ul. ANNY WALENTYNOWICZ	Drogi	dr	0,0174	0,0174	TO1U00002931/0
Identyfikator działki: 046201_1_0008.56/7 Rejon statystyczny: 881860							
8	57/2	M. GRUDZIĄDZ, ul. LEGIONÓW	Drogi	dr	0,0048	0,0048	TO1U00002931/0
Identyfikator działki: 046201_1_0008.57/2 Rejon statystyczny: 881860							
8	82	M. GRUDZIĄDZ, ul. LEGIONÓW 10 M. GRUDZIĄDZ, ul. LEGIONÓW 43	Inne tereny zabudowane	B.	0,1142	0,1142	TO1U00002931/0
Identyfikator działki: 046201_1_0008.82 Rejon statystyczny: 881860							
Razem:					0,1364	0,1364	

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej

Sporządził(a): Elżbieta Kowalkowska według stanu na dzień: 2021-11-22
Nr zlecenia: 4068-1/2021

2021-11-22

imię: MŁCZYSŁAW BŁĘDZIŃSKI
nazwisko: MŁCZYSŁAW BŁĘDZIŃSKI
Data: 11/2021

Strona 1 z 1

Prezydent Grudziądza
Refuszkowa 1
86-300 Grudziądz
tel.

Nr sprawy: GN-I 6621 1300 2021

Województwo kujawsko-pomorskie
Powiat M. GRUDZIĄDZ
Gmina M. Grudziądz
Jednostka ew.: 046201_1 - M. Grudziądz
Obreń: 0008 - 008
Arkusz mapy: 8
Numer działki: 57/2, 56/7, 82

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:1000



Sporządziła: Elżbieta Kowalkowska, według stanu na dzień: 2021-11-22
Adnotacje

Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonania wpisu w księdze wieczystej

(Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby
reprezentującej organ)

(Data i podpis)

5.2. STAN NIERUCHOMOŚCI STAN OTOCZENIA NIERUCHOMOŚCI

Przedmiot wyceny znajduje się w Grudziądzu przy ulicy Legionów 43.

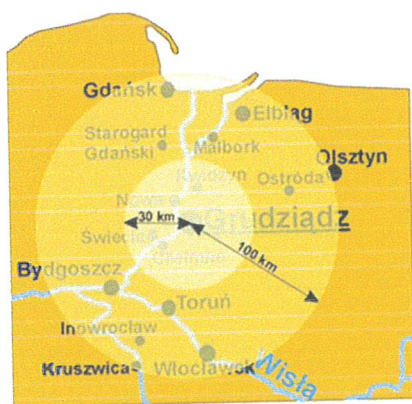
Transformacja gospodarcza jaka dokonała się w latach dziewięćdziesiątych XX wieku zmieniła obraz miasta, o jego obliczu nie decyduje już – jak w przeszłości – głównie przemysł. Od kilku lat na grudziądzkim rynku gospodarczym można zauważyć zmiany wynikające z ogólnych, światowych tendencji, tj. wzrost znaczenia roli usług i handlu kosztem przemysłu. Miasto rozwija się w kierunku usług i handlu.

Grudziądz ul. Legionów 43 i Anny Walentynowicz na działkach oznaczonych nr ewid. 82, 56/7, 57/2 obr. 8
opracował: rzeczoznawca majątkowy Lech Krasieński

Rozwój tych branż zmienia oblicze ekonomiczne miasta i jednocześnie wzmacnia jego pozycję, jako ważnego ośrodka handlowego i usługowego dla północnych obszarów województwa kujawsko-pomorskiego, jak i dla południowych obszarów województwa pomorskiego. Grudziądz leży bowiem w centralnej części Pomorza Nadwiślańskiego, między portami Trójmiasta, do których ma 110 km, a Bydgoszczą (70 km) i Toruniem (60 km). W promieniu ok. 20-35 km znajdują się położone wokół niego mniejsze miasta jak Kwidzyn, Nowe, Świecie, Chełmno, Wąbrzeźno, Radzyń Chełmiński, Jabłonowo Pomorskie i Łasin. To właśnie położenie w układzie przestrzennym Polski oraz dobrze rozwinięty system dróg są jego niepodważalnym atutem. 5 km od miasta przebiega droga międzynarodowa nr 1 (Gdynia – Cieszyn), natomiast bezpośrednio przez Grudziądz biegnie autostrada A-1 i dwie drogi krajowe – nr 55, łącząca Toruń – Grudziądz – Kwidzyn – Elbląg oraz droga nr 16, stanowiąca najkrótszy szlak łączący zachodnie przejścia graniczne Polski z Warmią, Mazurami, a dalej z Kaliningradem i państwami nadbałtyckimi.

W pobliżu miasta przebiega autostrada A-1, łącząca północ i południe Polski a dalej Skandynawię z południem Europy. W odległości nieprzekraczającej 20 km od miasta znajdują się 3 węzły autostrady A1: „Warlubie”, „Nowe Marzy” oraz „Lisewo”. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie południowych granic miasta Grudziądza zlokalizowany jest zjazd autostradowy „Grudziądz” łącznie z połączeniem autostrady z grudziądzką obwodnicą kierującą ruch tranzytowy na drogi krajowe nr 16 (łącząca Ślubice i Świecko z Warmią i Mazurami i dalej z Kaliningradem) i 55 (łącząca Toruń – Grudziądz – Kwidzyn – Nowy Dwór Gdański) oraz na drogę wojewódzka 534 (Grudziądz – Rypin – Sierpc – Warszawa). Zmiany w otoczeniu zewnętrznym miasta spowodowały, że na terenie miasta zrealizowana została Trasa Średnicowa, która wraz z Drogą Łąkową tworzy 6 kilometrową mini obwodnicę miasta. Dzięki temu został wyprowadzony z centrum Grudziądza uciążliwy dla jego mieszkańców ruch tranzytowy. Mini obwodnicą można dotrzeć od mostu na Wiśle, a wcześniej z łączącej północ z południem Polski drogi krajowej nr 1, omijając centrum miasta do skrzyżowania dwóch dróg krajowych – drogi nr 16 i nr 55. Obecnie prowadzona jest budowa drogi ekspresowej nr 5, która połączy Grudziądz przez Bydgoszcz, Gniezno, Poznań z Wrocławiem i dalej z południową granicą Polski. W przyszłości przewidywana realizacja również drogi szybkiego ruchu Grudziądz- Olsztyn i dalej do Bezled północnej granicy Polski co umożliwi dalszy rozwój miasta. Przez Grudziądz przebiegają również 2 niezelektryfikowane linie kolejowe.

Łatwa dostępność do ważnych dróg krajowych, położenie pomiędzy kilkoma dużymi miastami oraz występowanie w otoczeniu Grudziądza kilku średnich i małych miast, może być bodźcem do powstania na terenie miasta lub jego okolicy, dalszych tak obecnie popularnych centrów logistycznych. Miasto jest ważnym ośrodkiem gospodarczym. Tradycyjnie – tak jak w przypadku całego regionu – dominującą branżą jest przemysł spożywczy, ponadto metalowy, lekki oraz budowlany. W ostatnich latach rozwijały się usługi, przybywało powierzchni handlowych. Na terenie Grudziądza powstały markety sieci Auchan, Intermarche, Netto, Lidl, Biedronka, Stokrotka, Carrefour, Castorama, Rossmann, Media-Ekspert, Polo, Dino. W 2012r zostało wybudowane na terenie miasta Centrum Alfa – największy oddany do użytku w I kw. 2012r obiekt handlowy w Polsce. Obiekt ten ma ok. 22000 m² powierzchni najmu i jest obecnie



największym centrum handlowym w mieście. W mieście swoje oddziały mają różne filie banków, powstały stacje paliw koncernów paliwowych, są restauracje sieci Mc Donalds oraz KFC. Na terenie miasta swoje firmy otworzyły zagraniczne i polskie podmioty gospodarcze jak np. Vadain International sp. z o.o., Heuting Polska sp. z o.o., Jeronimo Martins Polska sp. z o.o., hurtownia EUROCASH, Vischer Caravelle Poland, Taylor Prune sp. z o.o., Thomas Beton, Termetal, Schumacher Packaging sp. z o.o., SKS Connecto Polska Sp. z o.o., Sits Industry sp. z o.o., Mr Garden, Unia” – producent urządzeń i narzędzi rolniczych; „Hydro – Vacuum” S.A. – krajowy producent pomp, Wytwórnia Octu i Majonezu „Ocetix” sp. z o.o. – producent majonezu, musztardy i octu; „Wisła”- polski producent słodczy, Grudziądzka Spółdzielnia

Mleczarska, „POLMLEK”, Chłodnia Grudziądz, Zakład Przetwórstwa Ryb „LIMITO”; przedsiębiorstwa budowlane itp., a firma Rossmann otworzyła w 2012r pierwsze regionalne centrum dystrybucyjne Rossmanna dla północnej Polski z magazynem powierzchni 22 tysięcy m². Pod koniec 2007r została poszerzona Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna. Powstanie w Grudziądzu podstrefy PSSE to dla

potencjalnych inwestorów ułatwienia w załatwianiu formalności oraz przede wszystkim ulgi w podatkach, zaś dla miasta – szansa rozwoju. Grudziądzka podstrefa obejmuje tereny położone w północnej części miasta, bezpośrednio przy trasie średnicowej.

Na terenie miasta oprócz szkół podstawowych, gimnazjów i szkół średnich rozwija się szkolnictwo wyższe – znalazły tu swoje miejsce filie kilku uczelni wyższych. Miasto Grudziądz leży na prawym brzegu Wisły, a że warunki geotechniczne temu sprzyjały, sąsiaduje z nią na odcinku kilku kilometrów zabudowa mieszkaniowa. W Grudziądzu można także wypocząć. Na terenie miasta znajdują się 3 jeziora, z których największe to Jezioro Rudnickie – gdzie znajdują się ośrodki wczasowe, plaże, wypożyczalnia sprzętu sportowo-turystycznego, placówki małej gastronomii, pola namiotowe i campingowe, ośrodki żeglarskie. W głąb miasta – prawie do strefy śródmiejskiej – wcina się klinem las rudnicki. Ponad 30 lat temu, w podgrudziądzkiej wsi Marusza odkryto zasoby podziemne wód solankowych. Po wielu latach ich niewykorzystywania, powstał w mieście Ośrodek Balneologiczny wykorzystujący te źródła. Przez miasto przebiegają dwa szlaki wodne – Wisła i Osa oraz dwie międzynarodowe drogi rowerowe. W sąsiedztwie lasów, w Lisich Kątach w pobliżu Grudziądza znajduje się lotnisko, w szczególności wykorzystywane dla potrzeb sportów i szkoleń szybowcowych

LOKALIZACJA SZCZEGÓLNA



Przedmiot wyceny zaznaczony niebieską linią

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Grudziądzu w kwartale ulic ograniczonych ulicami Kilińskiego, Kościuszki, Walentynowicz i Legionów. Przedmiot wyceny położony jest w strefie pośredniej miasta, w odległości około 1,5 km od jego centrum. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie starego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. Aktualnie zabudowana jest budynkiem parterowym budynkiem wykorzystywanym na cele handlowe. Połączenie nieruchomości z innymi obszarami miasta umożliwiają przede wszystkim znajdujące się w ul. Legionów linie tramwajowe i autobusowe. Ukształtowanie działki płaskie. Dojście i dojazd do nieruchomości dogodny. W ciągu ulicy Legionów rozpoczyna się główny ciąg handlowy miasta.

Nieruchomość jest bezpośrednio zlokalizowana przy ulicy Legionów będąca w tej części miasta ulicą główną i bardzo ważną jednocześnie wchodzącą w układ głównego ciągu komunikacyjnego miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa handlowa oraz usługowa. Lokalizacja szczególna – bardzo dobra. Wpływ otoczenia na zrealizowaną na działce funkcję bardzo dobry. Nie występuje uciążliwość sąsiedztwa. Dojazd dobry ulicą utwardzoną kostką granitową. Jest lub istnieje możliwość dostępu do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz ciepłowniczej.

Dalsze sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z ogródkami przydomowymi i garażami.

W dalszej okolicy znajdują się inne budynki mieszkalne, garaże samochodowe, tereny rekreacyjne nad skarpą Wiślaną i Górą Zamkową, tereny wojskowe

Zdjęcia lokalizacji w dalszej części opracowania

STAN ZAGOSPODAROWANIA – na dzień wizji lokalnej

W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi trzy działki połączone ze sobą tworząc całość gospodarczą.

Budynek parterowy o przeważającej funkcji usługowej i uzupełniającej socjalnej i biurowo-magazynowej.

Fundamenty żelbetowe. Główna konstrukcja budynku stalowa. Ściany osłonowe głównie z blachy stalowej typu plaster z wewnętrznym ociepleniem. Część ścian wykonana z drobnowymiarowych elementów ściennych (płyty promonta, gazobetonu i cegły). W trakcie użytkowania obiektu wbudowano trochę ścian o lekkiej konstrukcji z płyt gipsowo-kartonowych. Stropodach masywny o konstrukcji stalowej, obecnie ocieplony i pokryty papą termozgrzewalną. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Tynki z zaprawy cementowo-wapiennej oraz z płyt gipsowo-kartonowych. W części pomieszczeń ściany wyłożone płytkami ceramicznymi. Na części sufitów strop podwieszony. Malowanie farbami emulsyjnymi. Stolarka okienna z PCW. Stolarka drzwiowa PCW i aluminiowa. Posadzki z płytek podłogowych ceramicznych. Elewacja panelowa.

Budynek wyposażony w instalacje:

- wodociągową
- kanalizacyjną
- elektryczną
- komputerową
- centralnego ogrzewania - z podłączeniem do własnego kotła

Stan techniczny budynku oceniono jako zadowalający wymagający modernizacji.

Standard budynku bardzo dobry.

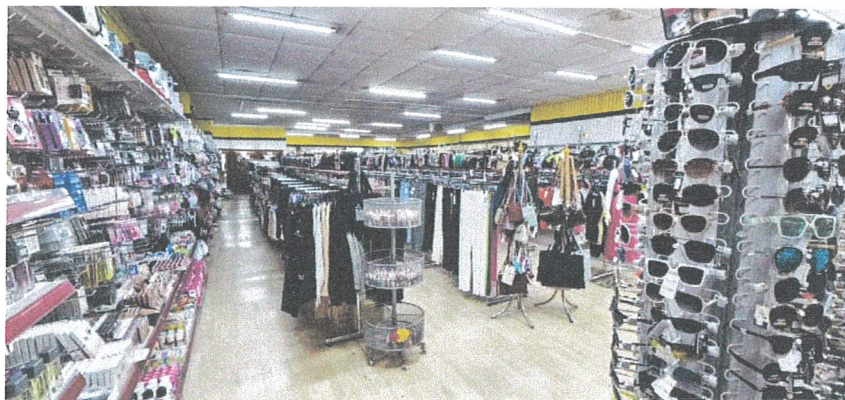
Zdjęcia budynku zewnątrz z najbliższą okolicą



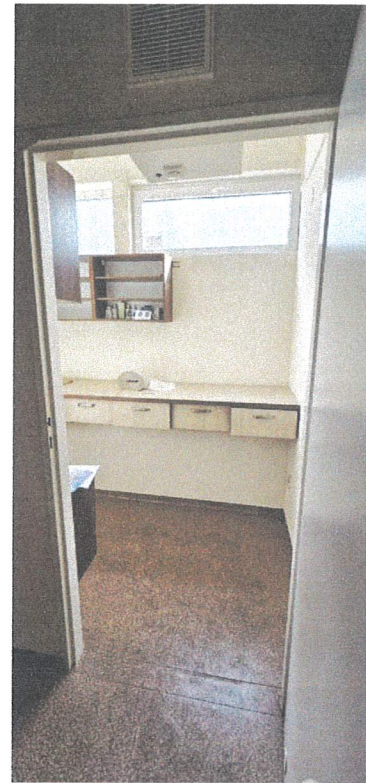
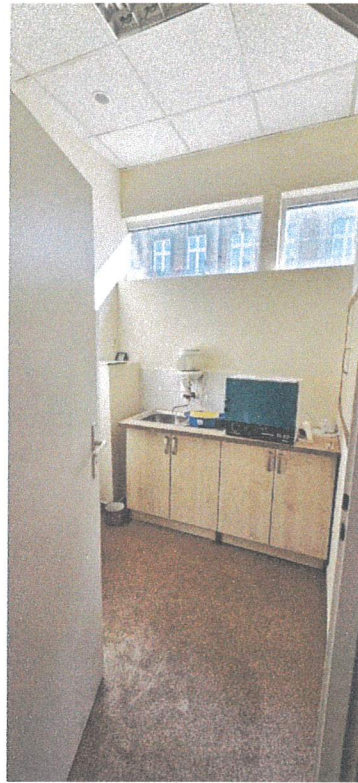


Zdjęcia wnętrza budynku









UTWARDZENIA TERENU , DROGI DOJAZDOWE I PARKINGI

Utwardzenia znajdujące się na nieruchomości wykorzystywane są jako drogi dojazdowe do budynku i jako parkingi. Teren utwardzony , oświetlony i odwodniony.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA wg kart obiektu Spółdzielni mieszkaniowej.

Spółdzielnia mieszkaniowa
w Grudziądzu
ul. Legionów 43
tel. 56 65 32 001

KARTA OBIEKTU SM			IDENTYFIKATOR 01 / 133	
Miejscowość: GRUDZIĄDZ		Ulica: LEGIONÓW		Nr: 43
DANE OGÓLNE				
Przeznaczenie obiektu:	usługowy - handlowy		WYPOSAŻENIE *	
Ilość kondygnacji:	1		Instalacja wodociągowa	
nadziemnych	1		Instalacja kanalizacyjna	
podziemnych	1		Instalacja gazowa	
Podpiwniczenie:	całkowite - częściowo *		Instalacja ciepła	
Rok budowy	1975		Instalacja centralnej ciepłej wody	
Powierzchnia zabudowy	904,00 m ²		Instalacja elektryczna	
Kubatura	4368,00 m ³		Instalacja telefoniczna	
Powierzchnia użytkowa części nadziemnej	855,94 m ²		Instalacja telewizji kablowej	
Powierzchnia użytkowa części podziemnej	41,13 m ²		Przewody wentylacyjne	
Powierzchnia klatek schodowych i sztybów dźwigowych	12,07 m ²		Przewody spalinowe	
Powierzchnia łączna	909,14 m ²		Dźwig-	
Charakterystyka przegród pomieszczeń				
Nazwa elementu		Materiał *		
Ściany nośne		prefabrykowane żelbetowe - murowane z cegły pełnej - płyty PWS		
Ściany działowe		murowane z cegły - gipsowe Pro-Monta - prefabrykowane		
Strop		konstrukcja stalowa		
Zasilanie: c.o., G-G-W-*	Z węzła	Legionów 43		wi
Budynki obsługiwane przez węzeł		Legionów 43		
Hydrofornia	tak - nie *	Budynki obsługiwane przez hydrofornie:		
..... (adres)				
Trafostacja w obiekcie	tak - nie *	nr pomieszczenia, w którym jest trafostacja		
Pomiar gazu		indywidualny - centralny *		
GRUNT				
Powierzchnia gruntu		1364 m ²		
Stan prawny		własność - użytkowanie wieczyste *		
Obręb	Nr działki	Powierzchnia m ²	Nr księgi wieczystej	
8	56/7	174	TO1U/00002931/0	
8	57/2	48	TO1U/00002931/0	
8	82	1142	TO1U/00002931/0	
Służebność gruntowa na rzecz nieruchomości władnącej				
Obręb	Nr działki obciążonej	Powierzchnia [m ²]	Nr księgi wieczystej	Nr nieruchomości władnącej
Prawo korzystania ze służebności gruntowej nieruchomości obciążonej				
Obręb	Nr działki obciążonej	Powierzchnia [m ²]	Nr księgi wieczystej	Nr nieruchomości obciążonej

Zestawienie powierzchni				
KONDYGNACJA NADZIEMNA				
Nr pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia [m ²]	Wysokość pomieszczeń [m]	Uwagi
101	Sala sprzedaży	654,65	3,13	
102	Magazyn	26,97	3,15	
103	WC	2,62	3,13	
104	WC	2,07	3,13	
105	Biuro	7,98	3,17	
106	Bankomat	7,92	2,59	
107	Biuro	14,46	3,30	
108	WC	2,13	3,30	
109	WC	2,34	3,30	
110	Korytarz	9,18	2,99	
111	Laboratorium	5,86	2,99	
112	Magazyn	33,80	3,04	
113	Magazyn	6,18	3,04	
114	Sala sprzedaży	65,96	3,02	
115	Węzeł co	13,82	3,19	
116				
117				
118				
119				
120				
121				
122				
123				
124				
125				
126				
127				
128				
129				
130				
131				
132				
133				
134				
135				
136				
137				
138				
139				
140				
141				
142				
143				
144				
145				
146				
Razem powierzchnia użytkowa kondygnacji nadziemnej		855,94	x	x

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Położony w Grudziądzu przy ul. Legionów 43 przedmiot wyceny, był do dnia 31.12.2002r objęty planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy.. Dnia 1 stycznia 2003 roku wygasła ważność ww. planu. Obecnie dla przedmiotu wyceny nie ma planu miejscowego.

W myśl ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .

W Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza (Uchwała nr VII/31/11 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 2011 r. zmieniająca Uchwały Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007 roku oraz Uchwałę nr LIII/911/98 Rady Miejskiej w Grudziądzu z dnia 17 czerwca 1998 roku.) teren, na którym zlokalizowana jest wyceniana nieruchomość przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwą zabudową usługowo-handlowo-biurową .