

Obwieszczenie

Nr WGN.6840.1.6.2021.IW

Prezydenta Miasta Torunia z dnia 3 listopada 2022r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży.

Na podstawie:

art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.) Uchwały Nr 678/21 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2021r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej przy w Toruniu przy ul. Rybaki 57, Zarządzenia Nr 183/2022 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 września 2022r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Prezydent Miasta Torunia

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz Skarbu Państwa, przeznaczonych do sprzedaży jako jedna całość

Lp	Położenie/właściciel	KW Nr	Oznaczenie geodezyjne/obręb/użytek	Pow. gruntu	Cena wywoławcza
1.	Rybaki 57 / Gmina Miasta Toruń	TO1T/00044534/2	dz. nr 229 ob. 12 użytek Bi (inne tereny zabudowane)	0,1712 ha	5.500.000,- w tym 1. cena za nieruchomość Gminy Miasta Toruń (działka nr 229) 1.500.000,- zł (tj. 27,27 % ceny wywoławczej)
2.	Rybaki 57/ Skarb Państwa	TO1T/00001253/5	dz. nr 230 ob. 12 użytek Bi (inne tereny zabudowane)	0,0972 ha	2. cena za nieruchomość Skarbu Państwa (działka nr 230) 4.000.000,- zł (tj. 72,73 % ceny wywoławczej)

- Wylicytowana cena zostanie rozliczona na cenę nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Gminy Miasta Toruń według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej tj. do zapłaty za nieruchomość Skarbu Państwa będzie wartość podana w wysokości netto, zaś co do nieruchomości gminnej wartość zostanie rozliczona na dwie pozycje: netto (teren zabudowany) wg udziału 6,19 % i brutto w pozostałym udziale 93,81 %.
- Nieruchomość, o której mowa w pkt 2 jest zabudowana 4-kondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem głównym wybudowanym w 1900r. o powierzchni zabudowy 374,10 m², powierzchni użytkowej 1396,10 m² oraz kubaturze 8045,30 m³ oraz niepodpiwniczonym, 2-kondygnacyjnym budynkiem oficyny o powierzchni zabudowy 296,04 m², powierzchni użytkowej 551,28 m² oraz kubaturze 1890, 25 m³. Rzeczoznawca majątkowy określił stan techniczny budynku głównego jako zadawalający, budynku oficyny jako średni. Standard wykończenia budynków: niski.
- Nieruchomość opisana w pkt 1 zabudowana jest w części o powierzchni ca. 0,0106 ha fragmentem oficyny (niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym oraz w części parterowym - wschodnia część), która jest usytuowana na działce sąsiedniej o nr 230. Oficyna stanowi pustostan, a wejście do niej znajduje się od strony działki nr 230. Działka nr 229 jest ogrodzona. Uzbrojenie: nieruchomość położona w zasięgu sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechnicznej i gazowej.
- Dojazd do nieruchomości przy ul. Rybaki 57 (działki nr 229 i 230) odbywa się z ulicy Rybaki poprzez działkę nr 228/7, stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń. W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu po terenie działki nr 228/7 położonej w obrębie nr 12 przy ul. Rybaki 51A, KW Nr TO1T/00044533/5 o powierzchni 81 m² (pas terenu o pow. 4,5m x 18m), na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Rybaki 57, oznaczonych jako działki 229 i 230 w obrębie nr 12. Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej wynosi 27.687,30 zł brutto (w tym VAT w wysokości 23 %).
- Nieruchomości położone przy ul. Rybaki 57 w Toruniu usytuowane są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na Bydgoskim Przedmieściu w Toruniu,

ograniczonego ulicami: Szosa Bydgoska, Bydgoska, Danielewskiego, Rybaki oraz ujściem Portu Zimowego, linią brzegową Wisły i terenami rezerwowanymi pod zachodnią przeprawą mostową, zatwierdzonym Uchwałą Nr 131/11 Rady Miasta Torunia z dnia 30 czerwca 2011r., na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 9.05.U/ZP6/ZZ, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „usługi użyteczności w zieleni urządzonej w części na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „zabudowa mieszkaniowa związana wyłącznie z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem §4 pkt 1”, tj. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż, itp.

6. Decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WUOZ/T/DKI-IA-15/3786/2009/2011/TK z dnia 25 lipca 2011r. historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1596. Wszelkie prace budowlane i inne działania przy zabytku można przeprowadzić jedynie w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, bowiem nieruchomości są położone w strefie ochrony konserwatorskiej.
7. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomieniem z dnia 29 lipca 2022r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków budynku przy ul. Rybaki 57, położonego na działce nr 230, w miejscowości Toruń, gm. loco, powiat Toruń Miasto. Na podstawie art. 10a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Powyższy zakaz dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.
8. W umowie sprzedaży nieruchomości przy ul. Rybaki 57 nabywca zobowiązany zostanie do rozpoczęcia prac remontowo-konserwatorskich i budowlanych budynku głównego w celu doprowadzenia go do stanu używalności, w ciągu 2-ech lat od dnia jego nabycia i zakończenia tychże prac w terminie 6 lat, licząc od daty nabycia. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może te terminy przesunąć. Ponadto dla oceny wartości zabytkowej oficyn posadowionych na działkach nr 229 i 230 nabywca zostanie zobowiązany do przeprowadzenia badań historyczno-architektonicznych w terminie dwóch lat od daty nabycia nieruchomości.
9. Za termin rozpoczęcia prac remontowych uznaje się pierwszy wpis w dzienniku budowy o rozpoczęciu robót. Za termin zakończenia prac uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane przyjęcie zgłoszenia do użytkowania.
10. Dotrzymanie przez nabywcę terminów, określonych w pkt 8 zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą 5.000,- zł, za każdy pełny miesiąc zwłoki, w przypadku nie rozpoczęcia lub nie zakończenia prac remontowych oraz przeprowadzenia badań historyczno-architektonicznych oficyn w terminach.
11. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc.
12. Prezydent Miasta Torunia zawiadamia poprzednich właścicieli zbywanych nieruchomości przejętych przed 5 grudnia 1990 r. lub ich spadkobierców, o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tych nieruchomości. Warunkiem jest złożenie wniosku o nabycie w terminie 6-ciu tygodni od dnia ogłoszenia niniejszego obwieszczenia, na adres Urzędu Miasta w Toruniu ul. Wały Gen. Sikorskiego 8 oraz oświadczenie o wyrażeniu zgody na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, tj. podaną w niniejszym obwieszczeniu. Prawo to nie przysługuje w stosunku do nieruchomości, o których mowa w art. 216a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
13. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 4 listopada 2022r. do 25 listopada 2022r.
14. Po upływie terminów, o których mowa w wykazie, ogłoszony zostanie przetarg na sprzedaż nieruchomości.
15. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

IW

Z-CADYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
EKOS
Elżbieta Kowalska