

Urząd Miasta Torunia

<https://bip.torun.pl/arttykul/32532/55909>

ul. Droga Trzeposka 2

Przedmiot przetargu:

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w Toruniu (obręb nr 56) przy ul. Droga Trzeposka 2, oznaczona jako działka geodezyjna nr 145/8 (użytek gruntowy „Ba - tereny przemysłowe”) o powierzchni 0,5708 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00000169/2.

W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00000169/2 prowadzonej dla m.in. przedmiotowej działki, w Dziale I-Sp - „Spis praw związanych z własnością” wpisane jest prawo o następującej treści: „każdoczesnemu użytkownikowi wieczystemu gruntu państwowego zapisanego w niniejszej księdze wieczystej oraz właścicielowi znajdujących się na tym gruncie budynków przysługuje służebność gruntowa polegająca na prawie pozostawienia na nieruchomości obciążonej (KW Nr 57731) instalacji, będących własnością Fabryki Wodomierzy i Zegarów „METRON” z siedzibą w Toruniu, z prawem swobodnego dostępu do nich, o każdej porze, celem przeprowadzenia procedur ruchowych, ich napraw bądź konserwacji”.

Przeznaczenie planistyczne:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka, zatwierdzonym Uchwałą Nr 412/16 Rady Miasta Torunia z dnia 06.10.2016 r. działka gruntu znajduje się w granicach jednostki planistycznej **95.08-U/MW7**, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: „**usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna”. Szczegółowe ustalenia ww. planu miejscowego zawarte są w treści powołanej Uchwały Rady Miasta Torunia.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami: budynkiem kuźni i odlewni oraz budynkiem stacji serwisowej wodomierzy. Na nieruchomości znajduje się również zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 96 m².

Budynek kuźni i odlewni, według danych zawartych w kartotece budynków, ma powierzchnię zabudowy 2.245 m², a powierzchnia użytkowa z obmiarów, według rzeczoznawcy majątkowego, wynosi 1.833,30 m². Budynek, który powstał w 1971 roku, jest obiektem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym, w większej części jedno-kondygnacyjnym, a w mniejszej części dwu i trzykondygnacyjnym. Układ konstrukcyjny jest szkieletowy, żelbetowy, prefabrykowany, wypełniony ścianami murowanymi. Stropy i stropodach jest żelbetowy. Dach budynku pokryty jest papą termozgrzewalną. Konstrukcja budynku składa się z dwóch naw głównych o rozpiętości 12,0 m (24,0 x 54,0 m) oraz nawy bocznej o rozpiętości 9,0 m (9,0 x 54,0 m) i wiaty szkieletowej o rozpiętości 6,44 m (6,0 x 54,0 m). Ramy żelbetowe mają postać słupów żelbetowych oraz dźwigarów strunobetonowych. Przekrycie naw płytami żebrowymi. Wiata konstrukcji szkieletowej jest żelbetowa. Klatka schodowa

jest również żelbetowa, stopnie pokryte są lastrikiem, a balustrada jest metalowa. Stolarka okienna i drzwiowa oraz świetliki dachowe są stalowe. Budynek ma instalację elektryczną, piorunochronną i wodno-kanalizacyjną. Budynek kuźni i odlewni jest w złym stanie technicznym. Zewnętrzne ściany budynku mają wiele ubytków tynku, również na części wyższej. Stolarka okienna jest skorodowana, a szyby są powybijane. Stan elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej został oceniony jako zły. Kanały wentylacyjne i kominy wystające ponad połac dachu są mocno skorodowane. Zadaszenie wentylatorów zostało zerwane. Rynny dachowe, rury spustowe, czy opierzenia blacharskie są również w złym stanie technicznym. Pokrycie dachowe ma liczne odspojenia papy przy ogniomurach, świetlikach i wentylatorach. W miejscach pęknięć wyrasta roślinność, co powoduje dalszy postęp uszkodzeń. Budynek został odłączony od instalacji centralnego ogrzewania i od zasilania w ciepłą wodę użytkową. W budynku brak sprawnych systemów przeciwpożarowych, instalacji gazowej i tzw. „białego montażu”. Budynek wyłączony jest z użytkowania, jest w złym stanie technicznym, jednak według przeglądu technicznego z dnia 25.11.2022 r. nie zagraża zawaleniem i katastrofą budowlaną.

Budynek stacji serwisowej wodomierzy, według danych zawartych w kartotece budynków, ma powierzchnię zabudowy 323 m², a powierzchnia użytkowa z obmiarów, według rzeczoznawcy majątkowego, wynosi 405,12 m². Budynek, który powstał w 1972 roku, jest obiektem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym, jednokondygnacyjnym. Część niepodpiwniczona budynku – biurowa, zbudowana jest z cegły pełnej, stropodach jest pełny, zbudowany z płyt kanałowych ocieplony, pokryty papą zgrzewalną. Część podpiwniczona – stacja prób wodomierzy, zbudowana jest z: ściany piwnic – żelbetowe, a ściany nadziemia - z cegły pełnej. Strop nad piwnicą jest monolityczny żelbetowy. Słupy są żelbetowe. W piwnicy znajduje się zbiornik na wodę o objętości 25,2 m³. Budynek stacji serwisowej wodomierzy jest w stanie zadowalającym. Pokrycie dachu nosi śladu zużycia i wymaga całkowitej wymiany. Budynek został odłączony od zasilania w ciepłą wodę użytkową i od instalacji centralnego ogrzewania. W budynku brak sprawnych systemów przeciwpożarowych, instalacji gazowej i tzw. „białego montażu”. Budynek wyłączony jest z użytkowania, jest w zadowalającym stanie technicznym, jednak według przeglądu technicznego z dnia 25.11.2022 r. nie zagraża zawaleniem i katastrofą budowlaną.

Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej. Niektóre z sieci przebiegają przez nieruchomość. W granicach przedmiotowej działki mogą znajdować się inne niezainwentaryzowane sieci.

Oba budynki są w złym stanie technicznym. **W budynku kuźni i odlewni znajduje się trafostacja, która będzie działała co najmniej do dnia 31.12.2023 r. Odłączenie trafostacji może nastąpić jedynie za zgodą Prezydenta Miasta Torunia.**

Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Dla budynku nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej. Nabywca nieruchomości oświadczy w akcie notarialnym, iż przyjmuje ten fakt do wiadomości.

Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia, jego zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz innymi przepisami odrębnymi. **Zarządzenie Prezydenta Miasta Torunia Nr 307 z dnia 13.12.2023 r. wraz z regulaminem przetargu** na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości znajduje się na stronie www.bip.torun.pl w zakładce: Prezydent - Zarządzenia.

Warunki przetargu:

Przetarg odbędzie się **w dniu 20.02.2024 r. o godz. 12.00**, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ulicy Grudziądzkiej 126B, w sali konferencyjnej nr 115, na pierwszym piętrze.

Cena wywoławcza: **5.000.000 zł**. Wadium: **500.000 zł**.

Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie jednorazowego przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń **nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** w terminie **do dnia 13.02.2024 r. włącznie, z dopiskiem „wadium Droga Trzeposka 2”**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem - w wysokości nominalnej, na wskazane przez nich - pisemnie - konto. W przypadku braku pisemnego wskazania - najpóźniej w dniu przetargu - rachunku bankowego, na które ma być dokonany zwrot, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło (o ile przelew został dokonany z konta bankowego).

Umowa sprzedaży:

Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **do dnia 30.04.2024 r.** W przypadku wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zdecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 91 1160 2202 0000 0000 6171 9199, przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto. Za datę wpłaty ceny sprzedaży uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Miasta Toruń.

Dane kontaktowe:

- sprzedaż nieruchomości prowadzi: Elżbieta Kobląńska tel. 56 611 85 28, e-mail: e.koblanska@um.torun.pl

- oględziny nieruchomości po umówieniu się pod nr tel. 664 922 684.

Rozstrzygnięcie I przetargu:

I ustny przetarg nieograniczony odbył się w dniu 20.02.2024 r. z ceną wywoławczą 5.000.000 zł i zakończył się wynikiem pozytywnym. Do przetargu przystąpiło jedenastu licytujących. Wylicytowana cena wyniosła 20.050.000 zł.

Załączniki

[Zarządzenie PMT i regulamin I przetargu](#) pdf, 200 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data utworzenia	15.12.2023
Opublikował w BIP	Elżbieta Koblańska
Data opublikowania	15.12.2023 12:00
Liczba pobrań	112

[Ortofotomapa](#) png, 1.46 MB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data utworzenia	15.12.2023
Opublikował w BIP	Elżbieta Koblańska
Data opublikowania	15.12.2023 12:00
Liczba pobrań	171

[Mapa pogładowa](#) png, 374 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data utworzenia	15.12.2023
Opublikował w BIP	Elżbieta Koblańska
Data opublikowania	15.12.2023 12:00
Liczba pobrań	168

[Mapa z planu miejscowego](#) png, 376 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data utworzenia	15.12.2023
Opublikował w BIP	Elżbieta Koblańska
Data opublikowania	15.12.2023 12:00
Ostatnio zaktualizował	Elżbieta Koblańska
Data ostatniej aktualizacji	15.12.2023 13:48
Liczba pobrań	131

[Informacja o wyniku I przetargu](#) docx, 16 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Adrian Rynkowski
Odpowiedzialny za treść	Adrian Rynkowski
Data utworzenia	28.02.2024
Opublikował w BIP	Elżbieta Koblańska
Data opublikowania	28.02.2024 13:16
Liczba pobrań	59

metryczka

Podmiot udostępniający:	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył:	Kamila Popiela
Odpowiedzialny za treść:	Kamila Popiela
Data utworzenia:	15.12.2023
Opublikował w BIP:	Elżbieta Koblańska
Data opublikowania:	15.12.2023 12:08
Ostatnio zaktualizował:	Elżbieta Koblańska
Data ostatniej aktualizacji:	28.02.2024 13:16
Liczba wyświetleń:	1068