**Prezydent Miasta Torunia**

ogłasza I ustny przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń

położonej **w Toruniu** **przy** **ul. Stromej 10**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp** | **Położenie** **i oznaczenie****nieruchomości** | **Cena****wywoławcza** **brutto (obejmuje podatek VAT)** | **Wadium** | **Przeznaczenie w planie miejscowym****Sposób zagospodarowania** **Opis nieruchomości** |
| **1** | **ul. Stroma 10** dz. nr 199/2, o pow. 0,0667 ha, obręb 12,użytek: Bi – inne tereny zabudowaneKsięga wieczysta KW nr TO1T/00002684/2 – w działach III i IV księgi wpisów brak. | **500 000,00 zł** | **50 000,00 zł** | Nieruchomość znajduje się w prawobrzeżnej części Torunia, w dzielnicy Rybaki. W okolicy działki są zabudowania mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne, Port Zimowy, rzeka Wisła. W dalszej odległości Park Miejski przy ul. Bydgoskiej i obrzeża Starówki. Zgodnie z uwarunkowaniami planistycznymi (Uchwała RMT nr 131/11 z dnia 30.06.2011 r.) nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem: 9.05.U2/ZZ o przeznaczeniu podstawowym: „*usługi w części na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, w tym w szczególności z zakresu rekreacji i turystyki z wyłączeniem handlu, transportu, motoryzacji, rzemiosła i usług produkcyjnych”* oraz przeznaczeniu dopuszczalnym: „*w części terenu położonego na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej; w pozostałej części – funkcja mieszkaniowa integralnie związana z przeznaczeniem podstawowym terenu”, infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 planu, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.* Nieruchomość ma regularny kształt zbliżony do kwadratu, z niewielkim spadkiem. Na działce znajdują się duże drzewa, które znacząco ograniczają możliwości zagospodarowania terenu oraz pozostałości po poprzednim użytkowaniu terenu (fragmenty betonowych posadzek i podjazdów do garaży). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje maksymalną ochronę istniejącego zadrzewienia. Grunt jest z trzech stron ogrodzony. Grunt znajduje się w obszarze historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków oraz w granicach strefy III ochrony konserwatorskiej obszarów ze znacznym udziałem elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych. Przedmiotem ochrony są walory przyrodniczo-krajobrazowe reprezentowane przez zróżnicowaną rzeźbę terenu, szatę roślinną. Projekty zagospodarowania terenu, budowlane i wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz dotyczące zieleni wymagają uzgodnienia z właściwym urzędem ochrony zabytków. Wszelka nowa zabudowa może mieć maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne i częściowo użytkowe poddasze. Nowa zabudowa winna nawiązywać do znajdujących się przy ulicy budynków dwukondygnacyjnych o wartościach historyczno-kulturowych. Należy zapewnić wysoki poziom projektowanej zabudowy, wprowadzając w historyczne otoczenie nową jakość współczesnej architektury. Na nieruchomości występują ruchy masowe ziemi i zagrożenie osuwania się mas ziemnych, ze zboczem o spadku 5o – 12o. Plan zakazuje lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych i garaży na funkcje mieszkalne lub usługowe. Część nieruchomości położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią w związku z czym obowiązują zasady określone w przepisach ustawy - Prawo wodne. Dla projektowanej zabudowy obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Dojazd do nieruchomości odbywa się z dróg publicznych: przez ul. ks. J. Popiełuszki o nawierzchni utwardzonej i niewielkim natężeniu ruchu samochodowego (jednostka planistyczna 9.05.KD(D)1/ZZ) oraz przez południowy odcinek ul. Stromej (jednostka planistyczna 9.05 KDx5/ZZ). Nieruchomość jest nieuzbrojona. Przez grunt przebiega w niewielkiej części wschodnio-północnego narożnika fragment sieci energetycznej, a także przyłącze ze studzienką wodociągową prowadzące do sąsiedniej nieruchomości, które może ograniczyć zagospodarowanie terenu. Przyłącze wodociągowe jest prawdopodobnie czynne. Zaopatrzenie nieruchomości w wodę będzie mogło nastąpić w nawiązaniu do istniejącej w północnej części ulicy Stromej sieci wodociągowej DN100. Na wysokości danej posesji brak jest natomiast sieci kanalizacji sanitarnej, a jej budowa w ulicy Stromej nie została przewidziana w obowiązującym „Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Toruńskich Wodociągów na lata 2022-2026”. Nie wyklucza się istnienia innych przyłączeń bądź urządzeń nie ujawnionych na mapie. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne bądź zabudowa terenu wymagają uzgodnienia przez inwestora z gestorami sieci w zakresie możliwości i warunków zaopatrzenia w media, sposobu zagospodarowania gruntu zajętego przez sieci lub urządzenia i w razie konieczności dyslokacji ich na koszt inwestora. W wyniku funkcjonowania terenu jako ogólnodostępnego dla osób trzecich, mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność zapoznać się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi. |

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 października 2023 r.** **o godz. 10.00**

w Urzędzie Miasta Torunia Wydział Gospodarki Nieruchomościami w Toruniu, przy ul. Grudziądzkiej 126B, w sali konferencyjnej na I piętrze - pokój nr 115.

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, jednorazowym przelewem na konto Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń **nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia 18 października 2023 r. włącznie.** Wpłacone wadium uprawnia tylko do uczestnictwa w przetargu, którego dotyczy. Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Miasta Toruń.
2. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości (adres), do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić.
3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem na wskazane przez nich konto.
4. Umowa sprzedaży nieruchomości winna być zawarta w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.
5. Osoby przystępujące do przetargu winny zapoznać się z Regulaminem przetargu i we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi.
6. Ogłoszenie o przetargu zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Torunia Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. Grudziądzka 126b, II piętro oraz opublikowane na stronie internetowej [www.bip.torun.pl](http://www.bip.torun.pl/) – Nieruchomości.
7. Szczegółowe informacje można otrzymać pod adresem Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, ul. Grudziądzka 126B, tel. (56) 611 85 81.

 *(-) Kamila Popiela*

 *Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami*

 *Urzędu Miasta Torunia*