**Obwieszczenie**

Nr WGN.6840.1.6.2021.IW

## Prezydenta Miasta Torunia z dnia 19 października 2023r.

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 2023r. poz. 344 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 57oraz 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** | **Oznacz. geodezyjne/ obręb/użytek** | **Pow. gruntu** | **Cena wywoławcza** |
| 1.  2. | Rybaki 57 /  Gmina Miasta Toruń  Rybaki 57/  Skarb Państwa | TO1T/00044534/2  TO1T/00001253/5 | dz. nr 229  ob. 12  użytek Bi  *(inne tereny zabudowane)*  dz. nr 230  ob. 12  użytek Bi  *(inne tereny zabudowane)* | 0,1712 ha    0,0972 ha | 5.300.000,- w tym   1. cena za nieruchomości Gminy Miasta Toruń (działka nr 229) 1.300.090,- zł   (tj. 24,53 % ceny wywoławczej)   1. cena za nieruchomość Skarbu Państwa (działka nr 230) 3.999.910,- zł   (tj. 75,47 % ceny wywoławczej) |

1. 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 %.
2. 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.
3. 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.
4. 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 każdoczesnych 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 %).
5. 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 przeprawę 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 publicznej 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. **Jako usługi użyteczności publicznej należy rozumieć: usługi sakralne - świątynie i obiekty towarzyszące, usługi edukacji, nauki, opieki nad dziećmi i młodzieżą, obiekty kształcenia dodatkowego, wyspecjalizowane obiekty kulturalno-edukacyjne, urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych itp., zaś przez pojęcie funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z przeznaczeniem podstawowym – należy rozumieć lokal właściciela podmiotu gospodarczego w budynku przeznaczenia podstawowego.**
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 budowalnych 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-ch 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 tj.: nabywca nieruchomości podda się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5) Kodeksu postepowania cywilnego do kwoty 120.000,- zł i Gmina będzie miała prawo wystąpić z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu umowy sprzedaży klauzuli wykonalności, której termin zostanie ustalony w dacie upływu 9 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży.
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 23 października 2023r. do 13 listopada 2023r.
14. Po upływie terminów, o których mowa w wykazie, ogłoszony zostanie przetarg na sprzedaż nieruchomości.
15. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

IW

Wywieszono 23.10.2023r.

(-) Kamila Popiela

Dyrektor

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami