

# Urząd Miasta Torunia

<https://bip.torun.pl/przetarg-nieruchomosci/53498/ul-jana-heweliusza-9-11-i-ul-edmunda-halleya-2-10>

## ul. Jana Heweliusza 9-11 i ul. Edmunda Halleya 2-10

<b>Adres nieruchomości</b>	ul. Jana Heweliusza 9-11 i ul. Edmunda Halleya 2-10
<b>Przetarg na</b>	sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 9-11 i ul. Edmunda Halleya 2-10 na obszarze tzw. osiedla JAR
<b>Typ przetargu</b>	przetarg ustny nieograniczony
<b>Rodzaj nieruchomości</b>	nieruchomość niezabudowana
<b>Cena wywoławcza</b>	17.000.000,00 zł
<b>Data przetargu</b>	<b>09.05.2023</b> godz. 10:00

### Przedmiot przetargu:

Nieruchomość położona w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 9-11 i ul. Edmunda Halleya 2-10 (dz. nr 119 o pow. 1,8516 ha, obręb 30, KW nr TO1T/0031768/7, użytek gruntowy: Bp - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub przeznaczone do zabudowy; LSV - Lasy)

Cena wywoławcza nieruchomości: 17.000.000,00 zł brutto

Wadium: 2.000.000,00 zł

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość jest położona w północnej części tzw. osiedla JAR, na obszarze aktualnie niezurbanizowanym i niezagospodarowanym, stanowiącym obszary z dominującym udziałem roślinności stepowej i leśnej. Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, posiada kształt zbliżony do prostokąta, o topografii płaskiej, Teren zadrzewiony i piaszczysty, fragmentarycznie porośnięty roślinnością stepową. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych przylegających do ulic Jana Heweliusza, Edmunda Halleya i Jana Keplera, aktualnie nieurządzonych. Nieruchomość jest położona na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wrzosa III, która dotychczas nie została ustanowiona.

Nieruchomość nie jest uzbrojona w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (układ drogowy i sieci infrastruktury) niezbędne do realizacji inwestycji, jednak w tym zakresie uruchomiono już procesy inwestycyjne znajdujące się na etapie uzyskiwania stosownych zezwoleń w zakresie budowy sieci wod-kan, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej, przy czym w ulicach Jana Heweliusza, Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. wybudowały sieci wodociągową i kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Realizacja inwestycji sieciowych i drogowych w ulicy Heweliusza następować będzie w oparciu o decyzję ZRID z dnia 23 lipca 2018 r. dla inwestycji pn. „Uzbrojenie terenów na osiedlu JAR w Toruniu –

Etap III – Budowa ulicy H. Strobanda, Łukasza Watzenrodego, J. Heweliusza, E. Halleya, J. Rybińskiego, J Keplera w Toruniu”.

Nieruchomości znajdują się na terenach przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej i należy wziąć pod uwagę ewentualność wystąpienia na nich zagrożeń, wynikających z faktu stacjonowania jednostki wojskowej, związanych z możliwością pozostawienia przedmiotów i zanieczyszczeń pochodzenia wojskowego (w tym wybuchowych), mogących stanowić niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi. Sugeruje się realizowanie robót ziemnych z zastosowaniem, na koszt nabywcy, nadzoru saperskiego. Ze względu na użytkowanie terenu przez wojska Federacji Rosyjskiej, a także późniejsze wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

### **Przeznaczenie planistyczne:**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic Jana Heweliusza i Edmunda Halleya w Toruniu obowiązujący na podstawie uchwały nr 761/21 Rady Miasta Torunia z 16 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2021 r. poz. 6941) w obrębie jednostki planistycznej 159.03.-MW1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”.

Link do strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z treścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla opisywanych nieruchomości: [Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego](#)

### **Uwarunkowania prawne:**

Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z niech. Nie jest obciążona hipotekami wpisanymi w dziale IV księgi wieczystej nr TO1T/0031768/7 prowadzonej dla tej nieruchomości.

W Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajdują się następujące wpisy:

- 1) „wzmianka o wpisie do Rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego Fortu V im. Karola Chodkiewicza, ul. Polna 9 – ul. Ugory, którego część położona jest na działce nr 190 – nr rejestru A/672”;
- 2) służebność gruntowa „na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr TO1T/00027453/5 o pow. 3,7286 ha, oznaczonej jako działki nr 80/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1 i 87/1 odpłatna służebność gruntowa przychodu i przejazdu od drogi publicznej tj. ul. Polnej do nieruchomości władnącej, której zakres wykonywania ograniczony jest do pasu gruntu o pow. 378,00 m<sup>2</sup> znajdującego się na działce nr 190 przy ul. Polnej nr 9 i nr 11-11a”.
- 3) odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony, ograniczona w zakresie wykonywania do działki nr 190 z obrębu 30, służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przejścia pasem gruntu o szerokości 5 m i długości około 43,45 m, to jest pasem gruntu przedstawionym na załączniku do zarządzenia nr 84 Prezydenta Miasta Torunia o pow. około 217,18 m<sup>2</sup>; właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest do: budowy, naprawy, remontu i przebudowy drogi pożarowej, chodnika oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem ogólnodostępnego parkingu, drogi pożarowej lub budynku posadowionego na nieruchomości władnącej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 212/2 w KW nr TO1T/00109287/9.
- 4) odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu pasem gruntu o pow. 103,25 m<sup>2</sup> (pas gruntu o długości 41,3 m i szerokości 2,5 m), w celu zapewnienia dostępu do lokali użytkowych na poziomie parteru w projektowanym budynku na nieruchomości

władnącej położonej w Toruniu przy ul. Strobanda 12-12D, Grasera 8-10, Watzenrodego 24-26, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 175/1, przy czym służebność ta będzie wykonywana na działce nr 176 o pow. 0,1601 ha, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku mapowym, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem działki 175/1 w KW nr TO1T/00115915/6.

Powyższe służebności i wzmianka o wpisie do rejestru zabytków nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

Nieruchomość jest w części (0,1870 ha) oznaczona w ewidencji gruntów i budynków rodzajem użytków „Ls” - Lasy i z tego względu na podstawie art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje prawo jej pierwokupu. Rozpoczęcie innego niż leśny sposobu użytkowania wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. Procedura uzyskania takiej decyzji jest określona w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Usunięcie drzew z gruntów oznaczonych innym niż „Ls” (Lasy) rodzajem użytków uzyskania decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzewa, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

### **Informacje przetargowe:**

Przetarg odbędzie się w dniu **9 maja 2023 r. o godz. 10.00**, w siedzibie Urzędu Miasta Torunia, Toruń ul. Grudziądzka 126b w sali konferencyjnej na I piętrze, pok. 115.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w pieniądzu, jednorazowym przelewem na konto Urzędu Miasta Torunia – BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia **4 maja 2023 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek „wadium Heweliusza 9-11”.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone w wysokości nominalnej przelewem na wskazane przez nich konto.

### **Informacje kontaktowe:**

Osoba prowadząca sprawę sprzedaży nieruchomości: Robert Dąbrowski, tel. 56 61-18-491, e-mail: r.dabrowski@um.torun.pl

## **Załączniki**

[Ogłoszenie o II przetargu](#) doc, 34 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Kamila Popiela

<b>Data wytworzenia</b>	03.03.2023
<b>Opublikował w BIP</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania</b>	26.04.2023 11:14
<b>Liczba pobrań</b>	43

[Regulamin II przetargu](#) doc, 44 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Kamila Popiela
<b>Data wytworzenia</b>	03.03.2023
<b>Opublikował w BIP</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania</b>	26.04.2023 11:17
<b>Liczba pobrań</b>	45

[Mapa ewidencyjna](#) jpg, 1.49 MB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Kamila Popiela
<b>Data wytworzenia</b>	03.03.2023
<b>Opublikował w BIP</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania</b>	03.03.2023 11:23
<b>Liczba pobrań</b>	83

[Ortofotomapa](#) jpg, 3.91 MB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Kamila Popiela
<b>Data wytworzenia</b>	03.03.2023
<b>Opublikował w BIP</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania</b>	03.03.2023 11:23
<b>Liczba pobrań</b>	60

[Informacja o wyniku I przetargu](#) doc, 14 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Kamila Popiela
<b>Data wytworzenia</b>	30.11.2022
<b>Opublikował w BIP</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania</b>	17.05.2023 10:54
<b>Liczba pobrań</b>	44

[Informacja o wyniku II przetargu](#) doc, 14 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Kamila Popiela
<b>Data wytworzenia</b>	17.05.2023

<b>Opublikował w BIP</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania</b>	17.05.2023 10:54
<b>Liczba pobrań</b>	70

## metryczka

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Kamila Popiela
<b>Data wytworzenia:</b>	03.03.2023
<b>Opublikował w BIP:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania:</b>	03.03.2023 11:23
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data ostatniej aktualizacji:</b>	17.05.2023 10:54
<b>Liczba wyświetleń:</b>	723