

Urząd Miasta Torunia

<https://bip.torun.pl/przetarg-nieruchomosci/54801/ul-stroma-10>

ul. Stroma 10

Adres nieruchomości	ul. Stroma 10
Przetarg na	sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Stromej 10
Typ przetargu	przetarg ustny nieograniczony
Rodzaj nieruchomości	nieruchomość niezabudowana
Cena wywoławcza	500 000,00 zł
Data przetargu	24.10.2023 godz. 10:00

Przedmiot przetargu:

Nieruchomość położona przy ul. Stromej 10, oznaczona jako dz. nr 199/2, o pow. 0,0667 ha, obręb 12, oznaczona użytkowaniem: Bi – inne tereny zabudowane, ujawniona w księdze wieczystej KW nr TO1T/00002684/2.

Cena wywoławcza nieruchomości: 500 000,00 zł brutto
Wadium: 50 000,00 zł.

Przeznaczenie planistyczne:

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.

Opis nieruchomości:

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. 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 50 – 120. 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 przyłączy 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.

Informacje przetargowe:

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.

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.

Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości (adres), do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić.

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.

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.

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.

Dane kontaktowe: tel: 56 611 85 81, 56 611 85 90, wgn@um.torun.pl.

Załączniki

[ogłoszenie I przetargu](#) docx, 20 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data wytworzenia	16.08.2023
Opublikował w BIP	Katarzyna Wesołowska
Data opublikowania	16.08.2023 13:19
Liczba pobrań	60

[Regulamin przetargu](#) docx, 32 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data wytworzenia	21.06.2023
Opublikował w BIP	Katarzyna Wesołowska
Data opublikowania	16.08.2023 13:19
Liczba pobrań	38

[mapa](#) pdf, 222 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data wytworzenia	16.08.2023
Opublikował w BIP	Katarzyna Wesołowska
Data opublikowania	16.08.2023 13:19
Liczba pobrań	87

[mapa mpzp](#) pdf, 252 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Kamila Popiela
Data wytworzenia	16.08.2023
Opublikował w BIP	Katarzyna Wesołowska
Data opublikowania	16.08.2023 13:19
Liczba pobrań	66

[informacja o wyniku I przetargu](#) infor, 14 kB [metryczka](#)

Podmiot udostępniający	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył	Elżbieta Kowalska
Data wytworzenia	31.10.2023
Opublikował w BIP	Iwona Więckowska
Data opublikowania	01.11.2023 00:00
Liczba pobrań	48

metryczka

Podmiot udostępniający:	Prezydent Miasta Torunia
Wytworzył:	Kamila Popiela
Data wytworzenia:	16.08.2023
Opublikował w BIP:	Katarzyna Wesołowska
Data opublikowania:	16.08.2023 13:19
Ostatnio zaktualizował:	Iwona Więckowska
Data ostatniej aktualizacji:	02.11.2023 13:59
Liczba wyświetleń:	571