

# Urząd Miasta Torunia

<https://bip.torun.pl/przetarg-nieruchomosci/56142/ul-projektowana-clxxxix-1-11>

## ul. Projektowana CLXXXIX 1-11

<b>Adres nieruchomości</b>	ul. Projektowana CLXXXIX 1-11
<b>Przetarg na</b>	sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Projektowanej CLXXXIX 1-11, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń
<b>Typ przetargu</b>	przetarg ustny nieograniczony
<b>Rodzaj nieruchomości</b>	nieruchomość niezabudowana
<b>Cena wywoławcza</b>	4.750.000,00 zł wadium 475.000,00 zł
<b>Data przetargu</b>	<b>26.03.2024</b> godz. 11:00

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość niezabudowana położona w Toruniu przy ul. Projektowanej CLXXXIX 1-11, działka geod. nr 132/64 (RV, RVI) o powierzchni 0,5001 ha, działka geod. nr 132/65 (RV, RVI) o powierzchni 0,5032 ha, działka geod. nr 132/66 (RV, RVI) o powierzchni 0,5024 ha, działka geod. nr 132/67 (RV, RVI) o powierzchni 0,5005 ha, działka geod. nr 132/68 (RIVb, RV, RVI) o powierzchni 0,5001 ha, działka geod. nr 132/69 (RIVb, RV, RVI) o powierzchni 0,5021 ha z obrębem nr 54, łączna powierzchnia działek wynosi 3,0084 ha.

Działki zapisane są w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00046188/5.

Cena wywoławcza wynosi 4.750.000,00 zł, wadium 475.000,00 zł.

Cena wywoławcza podana została w wartości brutto, zawiera podatek VAT w wysokości 23%.

Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126 b, w sali konferencyjnej na I piętrze (s. 115).

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w formie przelewu na konto Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie **do 20 marca 2024r. włącznie**. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa w przetargu, którego dotyczy.

Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane wyżej konto Gminy Miasta Toruń.

### Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu zatwierdzonym Uchwałą Nr 897/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022r., działki położone są w granicach jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem: 157.14-U3, dla której plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz przeznaczenie dopuszczalne: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne. Przedmiotowy teren

jest wyłączony z możliwości zagospodarowania pod funkcje mieszkaniowe integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą z zakresu przeznaczenia podstawowego,

- maksymalna wysokość zabudowy – 15,5 m,
- geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połąci do 30 stopni,
- zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie.

## **Obsługa komunikacyjna**

Zgodnie z zapisami planu miejscowego obsługa komunikacyjna działek winna odbywać się z dróg publicznych – zgodnie z odrębnymi przepisami. Na obecnym etapie droga dojazdowa jest urządzona w jednostce przestrzennej 157.14-KD(D)15 oraz w części jednostki 157.14-KD(L)14 - ul. Świdnicka. Działki geod. nr 132/64, 132/65, 132/66, 132/67, 132/68 i 132/69 położone są przy ul. Projektowanej CLXXXIX, nie posiadającej nawierzchni utwardzonej. Nie posiada ona statusu drogi publicznej, jednak zgodnie z postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na opisanym obszarze znajduje się w jednostce planistycznej 157.14-KD(L)14, oznaczonej jako teren komunikacji – droga publiczna – ulica lokalna. Z tego względu w przypadku podjęcia przez nabywcę działań inwestycyjnych na nabytej nieruchomości, Gmina Miasta Toruń, wyrazi zgodę na korzystanie z nieruchomości stanowiącej pas drogowy ul. Projektowanej CLXXXIX (działka nr 132/63) celem wykonania prac budowlanych polegających na utwardzeniu terenu i wykonania dojazdu do nabytej nieruchomości oraz przeprowadzenia działań niezbędnych do realizacji dojazdu. Prace te zostaną przeprowadzone na koszt i staraniem nabywcy nieruchomości.

Ponadto w przypadku urządzenia zjazdu do nieruchomości jej nabywca przed jego realizacją powinien uzyskać zgodę Gminy Miasta Toruń na lokalizację zjazdu poprzedzoną pozytywną opinią Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu.

## **Księga wieczysta**

W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00046188/5 w „Dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością” znajduje się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego: „każdemu właścicielowi nieruchomości oznaczonej numerami działki 77 przysługuje służebność gruntowa przejścia i przejazdu przez nieruchomość oznaczoną numerem działki 82 wchodzącą w skład nieruchomości zapisanej w KW NR 31549. Służebność wykonywana będzie po pasie terenu obejmującym istniejącą drogę oraz części działki 82 sięgającą od krawędzi drogi do jej granicy z działkami 80-79, zgodnie z treścią i na podstawie paragrafu 5 aktu notarialnego z dnia 12 grudnia 2003r. Rep. A Nr 8801/2003” oraz w „Dziale III - Prawa, roszczenia

i ograniczenia” znajdują się wpisy dot. ograniczonego prawa rzeczowego:

**a.** „nieograniczona w czasie służebność przesyłu polecająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 10/3 urządzeń elektroenergetycznych; 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze nieruchomości zajęтым dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo to posługuje się w związku z prowadzoną działalnością; - zgodnie z załącznikiem nr 1, załącznikiem nr 2 oraz załącznikiem nr 3 do umowy”,

**b.** „nieograniczona w czasie służebność przesyłu, która wykonywana będzie pasem gruntu o łącznej powierzchni 34 m<sup>2</sup>- 0,5 m<sup>2</sup> na działce 132/43 i 33,5 m<sup>2</sup> na działce 132/46 – zgodnie z załącznikami mapowymi, polegająca na prawie do: **1)** wybudowania i trwałego utrzymywania: ½ rozdzielni kablowej na działce nr 132/43 (załącznik nr 1) oraz ½ rozdzielni kablowej (załącznik nr 3) linii NN i SN służących do przesyłu energii elektrycznej oraz małogabarytowej stacji transformatorowej na działce 132/46 (załącznik nr 2), **2)** korzystania z nieruchomości obciążonej w

zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze nieruchomości zajęтым dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

**Opisane powyżej służebności nie są wykonywane na zbywanych nieruchomościach.**

### **Infrastruktura techniczna**

Nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży znajdują się w zasięgu sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazowej zlokalizowanej w przyległym pasie drogowym - ul. Świdnickiej.

### **Opis nieruchomości**

Zbywane grunty są niezabudowane, niezagospodarowane, porośnięte pojedynczymi drzewami i krzewami (samosiejki) położone powyżej poziomu sąsiednich nieruchomości m.in. od strony ul. Świdnickiej / Przelot. W sąsiedztwie znajdują się działki niezabudowane (przeznaczone w planie miejscowym pod usługi / działalność gospodarczą), siedziby firm, magazyny (istniejące i w trakcie budowy) nieco dalej przy ul. Przelot zabudowa mieszkalna jednorodzinna. W odległości ok. 800 m (w rejonie ul. Przelot / Odległej) duże obiekty magazynowe - centra dystrybucji. Przystanki komunikacji samochodowej przy ul. Przelot, w dalszej odległości rozwinięta baza handlowo-usługowa. Wzdłuż południowej granicy działki nr 132/64 i przyległej do niej sąsiedniej działki nr 132/47 mocno "ścięto" skarpe i wybrano ziemię.

Działki będące przedmiotem sprzedaży położone są w widłach Strugi Toruńskiej i Strugi Lubickiej. Jest to teren wododziałowy pomiędzy zlewniami tych rzek.

Od północy tereny inwestycyjne ograniczone są doliną Strugi Toruńskiej prawego dopływu Wisły, natomiast na południe od terenów inwestycyjnych - w rejonie ulicy Przesmyk przepływa Strugą Lubicką prawy dopływ Drwęcy. Z uwagi na zróżnicowaną budowę geologiczną i warunki wodne, na etapie projektowania konkretnej zabudowy oraz infrastruktury technicznej zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich w celu dokładniejszego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia poszczególnych obiektów budowlanych, w tym przede wszystkim w nawiązaniu do ich wymagań konstrukcyjnych.

**Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.**

### **Umowa sprzedaży**

Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia 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 95 11602202 0000 0000 6171 9127, przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konta.

Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

KONTAKT: Regulamin przetargu i szczegółowe informacje można otrzymać pod adresem Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, ul. Grudziądzka 126 b, pok. 225, tel. (0-56) 61-18-401. Sprawę sprzedaży nieruchomości prowadzi Iwona Więckowska

## Załączniki

[regulamin II przetargu](#) docx, 30 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska
<b>Data utworzenia</b>	22.01.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	23.01.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	55

[informacja o wyniku II przetargu](#) docx, 16 kB [metryczka](#)

<b>Podmiot udostępniający</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść</b>	Iwona Więckowska
<b>Data utworzenia</b>	02.04.2024
<b>Opublikował w BIP</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania</b>	03.04.2024 00:00
<b>Liczba pobrań</b>	39

## metryczka

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
--------------------------------	--------------------------

<b>Wytworzył:</b>	Iwona Więckowska
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Iwona Więckowska
<b>Data wytworzenia:</b>	18.01.2024
<b>Opublikował w BIP:</b>	Iwona Więckowska
<b>Data opublikowania:</b>	23.01.2024 08:54
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Iwona Więckowska
<b>Data ostatniej aktualizacji:</b>	03.04.2024 08:42
<b>Liczba wyświetleń:</b>	499