

# Urząd Miasta Torunia

<https://bip.torun.pl/przetarg-nieruchomosci/58028/ul-forteczna-1-3>

## ul. Forteczna 1-3

<b>Adres nieruchomości</b>	ul. Forteczna 1-3
<b>Przetarg na</b>	Sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Fortecznej 1-3
<b>Typ przetargu</b>	Przetarg ustny nieograniczony
<b>Rodzaj nieruchomości</b>	nieruchomość niezabudowana
<b>Cena wywoławcza</b>	12.000.000,00 zł
<b>Data przetargu</b>	<b>14.11.2024</b> godz. 10:00

### **Przedmiot przetargu:**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Fortecznej 1-3, w obrębie 30, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 222/2 o pow. 0,7817 ha, oznaczona jako użytki gruntowe: RVI (Grunty orne), PsVI (Pastwiska trwałe), Ba (Tereny przemysłowe), Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00031768/7.

Cena wywoławcza nieruchomości: 12.000.000,00 zł brutto

Wadium: 1.000.000,00 zł

### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość jest położona północnej części miasta, jest niezabudowana i nieogrodzona, porośnięta w przeważającej mierze roślinnością niską, trawiastą z incydentalnie występującymi krzewami i drzewostanem. Ma kształt nieregularnego wieloboku i od trzech stron jest otoczona przez trakty komunikacyjne o nawierzchni urządzonej (ul. Forteczna, ul. Polna w starym i nowym przebiegu). Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z nieruchomością gminną użytkowaną przez Toruńskie Wodociągi na potrzeby stacji wodociągowej Wrzosa II.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zasięgu większości liniowych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do działalności inwestycyjnej: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna zlokalizowane są w przyległych drogach. Przez nieruchomość przebiegają również sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna, napowietrzna teletechniczna i pozostałości infrastruktury wodociągowej (zlikwidowane studnie ujęcia wody Wrzosa II) i w przypadku ich kolizji z planowaną przez nabywcę inwestycją będą musiały zostać dyslokowane lub zlikwidowane na koszt inwestora. Zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu obsługa komunikacyjna nieruchomości następować będzie z ul. Polnej w starym przebiegu.

### **Przeznaczenie planistyczne:**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ronda dr Tadeusza Ładniaka i ulicy Fortecznej w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 1088/23 z 18 maja 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 26.05.2023 r. poz. 3613). Jest ona zlokalizowana w obrębie jednostki planistycznej 1MW, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

Plan zagospodarowania dopuszcza zabudowę budynkami o dachach płaskich, o wysokości max. 12 m i 3 kondygnacjach nadziemnych oraz o maksymalnej powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki i z obowiązkiem zachowania co najmniej 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z postanowieniami planu na inwestora nałożony zostanie będzie nakaz realizacji strefy zieleni wraz z szpalerem drzew w północnej części działki (15 pas zieleni oddzielający teren działki od nowego przebiegu ulicy Polnej). Pozostałe szczegółowe ustalenia planu zawarte są w treści powołanej uchwały Rady Miasta Torunia.

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

### **Uwarunkowania prawne:**

Część nieruchomości o po. 2,34 m<sup>2</sup> jest obciążona umową dzierżawy zawartą dnia 22 stycznia 2019 r. przez Gminę Miasta Toruń na czas nieoznaczony z Koncernem ENERGA SA dotyczącą użytkowania tej części z przeznaczeniem pod złącze kablowe SN. Zbycie tej nieruchomości nastąpi zatem wraz z obciążeniem w postaci umowy dzierżawy, a jej nabywca zgodnie z art. 678 kodeksu cywilnego (w związku z art. 694 kc) wstąpi w prawa i obowiązki wydzierżawiającego. Jednocześnie toczy postępowanie o ustanowienia dla wskazanego złącza kablowego służebności przesyłu dla Koncernu ENERGA SA o pow. 6,0 m<sup>2</sup>. W przypadku ustanowienia tej służebności umowa dzierżawy zostanie rozwiązana.

Nieruchomość 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 każdego z właścicieli 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.

### **Informacje przetargowe:**

Przetarg odbędzie się w dniu **14 listopada 2024 r. o godz. 10.00**, w siedzibie Urzędu Miasta Torunia, Toruń ul. Grudziądzka 126b w sali konferencyjnej na II piętrze, pok. 213.

W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które wpłacą wadium w pieniądzu, przelewem na konto Urzędu Miasta Torunia – BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie **do dnia 7 listopada 2024 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek „wadium Forteczna 1-3”.

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**

[Regulamin przetargu](#) doc, 41 kB

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Adrian Rynkowski
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data wytworzenia:</b>	13.09.2024
<b>Opublikował w BIP:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania:</b>	13.09.2024 10:06
<b>Liczba pobrań:</b>	20

[Ogłoszenie o przetargu](#) doc, 29 kB

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Adrian Rynkowski
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data utworzenia:</b>	13.09.2024
<b>Opublikował w BIP:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania:</b>	13.09.2024 10:06
<b>Liczba pobrań:</b>	91

[Mapa zasadnicza](#) pdf, 379 kB

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Adrian Rynkowski
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data utworzenia:</b>	13.09.2024
<b>Opublikował w BIP:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania:</b>	13.09.2024 10:06
<b>Liczba pobrań:</b>	27

[Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego](#) jpg, 475 kB

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Adrian Rynkowski
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data utworzenia:</b>	13.09.2024
<b>Opublikował w BIP:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania:</b>	13.09.2024 10:06
<b>Liczba pobrań:</b>	25

[Ortofotomapa](#) pdf, 311 kB

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Adrian Rynkowski
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data utworzenia:</b>	13.09.2024
<b>Opublikował w BIP:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania:</b>	13.09.2024 10:06
<b>Liczba pobrań:</b>	34

# Metryczka

<b>Podmiot udostępniający:</b>	Prezydent Miasta Torunia
<b>Wytworzył:</b>	Adrian Rynkowski
<b>Odpowiedzialny za treść:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data wytworzenia:</b>	13.09.2024
<b>Opublikował w BIP:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data opublikowania:</b>	13.09.2024 10:06
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Robert Dąbrowski
<b>Data ostatniej aktualizacji:</b>	13.09.2024 10:08
<b>Liczba wyświetleń:</b>	255