

Obwieszczenie

Nr WGN.6840.1.34.2020.IW

Prezydenta Miasta Torunia z dnia 26 listopada 2020r.

w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, przeznaczonej do sprzedaży

Na podstawie:

art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) oraz Uchwały Nr 515/2020 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej przy Placu Św. Katarzyny 7 w Toruniu.

Prezydent Miasta Torunia

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, przeznaczonej do sprzedaży

Lp.	Położenie	KW Nr	Oznaczenie geodezyjne/obręb/użytek	Pow. gruntu	Przeznaczenie w mpzp	Cena wywoławcza
1.	Plac Św. Katarzyny 7	TO1T/00015641/3	dz. nr 88 i 89/1 ob. 18 użytek B	0,0618 ha	brak planu	3.500.000,00 zł

1. Nieruchomość przy Placu Św. Katarzyny 7 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym składającym się z trzech brył na planie litery T: kamienicy frontowej z oficyną – czterokondygnacyjna z poddaszem użytkowym wewnątrz połączona z nieco niższą oficyną w podwórzu, częściowo podpiwniczona, budynku parterowego z poddaszem nieużytkowym – dobudowanego do oficyny o pow. zabudowy 47 m². Budynek posiada układ osiowy wytworzony przez komunikację – główne wejście do budynku, klatkę schodową i korytarz z wejściem na podwórko. Z podwórza prowadzi wejście do starego budynku parterowego. Podwórze od strony północnej/szkoły ogrodzone jest wysokim ceglany murem, od strony południowej ogrodzenie z prętów metalowych, zaś na granicy zachodniej podwórza jest usytuowana wysoka czteropiętrowa kamienica (ul. Jęczmienna 3).
2. Powierzchnia użytkowa kamienicy z oficyną wynosi 1.091,43 m², zaś budynku parterowego w części tylnej 37,37 m², łącznie 1.128,8 m², kubatura 6130,41 m³. Kondygnacje nadziemne kamienicy z oficyną, wykorzystywane były na 12 lokali mieszkalnych (w tym 3 na poddaszu) i zakład krawiecki (adaptowany z mieszkania), łącznie 13 lokali, część mniejszych mieszkań powstała z wtórnego podziału dużych. Budynek od listopada 2015r. stanowi pustostan, wszyscy lokatorzy zostali wykwaterowani. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, instalacje są w złym stanie – odłączone, ogrzewanie piecowe / piece kaflowe, w pokojach reprezentacyjnych (usytuowanych od strony Placu Św. Katarzyny) historyczne piece kaflowe. Stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna drewniana starego typu (wymaga renowacji) w części wymieniona, w części zdemontowana. Stolarka okienna w znacznej części drewniana podwójna (wymaga renowacji), nieliczne okna pcv wykonane na wzór historycznych lub pcv współczesne. Ogólnie lokale w złym stanie, w części zdewastowane, liczne uszkodzenia tynków, silne złuszczenia farby, słaby stan podłóg, ścian, stolarki okiennej, drzwiowej, balustrad i balkonów. Z złym stanem technicznym m.in. pokrycie dachu, schody, tynki zewnętrzne, elementy ścian zewnętrznych jak wykusze, attyki, gzymsy. Mury piwnic i kondygnacji nadziemnych z cegły pełnej (fragmenty wtórnych ścian piwnic z cegły wapienno-piaskowej), miejscami widoczne spękania na klatce schodowej i w mieszkaniach. Budynek parterowy usytuowany na podwórzu murowany w technologii tradycyjnej, o niskim standardzie, dużym zużyciu, od kilku lat nieużytkowany, określony przez rzeczoznawcę majątkowego jako wykazujący stan awaryjny (budynek do likwidacji). Z protokołu sporządzonego w marcu 2019r. z okresowej rocznej kontroli stanu technicznego wynika, że kamienica jest w nieodpowiednim stanie technicznym mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi oraz bezpieczeństwu mienia i środowiska, budynek jest wyłączony z eksploatacji, przed wznowieniem użytkowania wymagana jest ekspertyza techniczna i kompleksowy remont kapitalny całego obiektu.

3. Pochodząca z początku XIX wieku kamienica przedstawia znaczące wartości historyczne i zabytkowe. Elewacja frontowa oraz wnętrze są zachowane z niemal kompletnym wyposażeniem (klatka schodowa, podłogi, i posadzki, polichromie na ścianach, sztukaterie, piece i stolarka) i z tego względu kwalifikuje się wpis do rejestru zabytków. O uznaniu nieruchomości za zabytek będzie mógł się ubiegać wyłoniony w przetargu właściciel. Do tego czasu wszelka ingerencja w substancję budowlaną wymagać będzie uzgodnień z Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Oznacza to ograniczenie swobody zmian i modernizacji wnętrza do remontu konserwatorskiego z zachowaniem i konserwacją wyposażenia. MKZ dopuszcza zmianę sposobu użytkowania (z funkcji mieszkalnej na użytkową), gwarantującą trwałe zachowanie i nieniszczące użytkowanie pomieszczeń i całej kamienicy z oficyną.
4. Nieruchomość położona przy Placu Św. Katarzyny 7 w Toruniu jest usytuowana na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018 roku, kamienica jest położona na obszarze wielofunkcyjnym. Nieruchomość nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków, jednakże należy do zabudowy Starego i Nowego Miasta wpisanej do rejestru zabytków i tym samym znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.
5. Sprzedaż będzie zwolniona z podatku VAT jako, że dostawa nieruchomości spełnia przesłanki do zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług - na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Nieruchomość przeszła przez proces „pierwszego zasiedlenia”, a jej dostawa nastąpi po upływie dwóch lat od tego zdarzenia.
6. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015641/3 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpisy o treści: „użytkowanie dla Miejskiego Zarządu Budynkami Mieszkalnymi w Toruniu” oraz o treści: „właściciel zobowiązany jest do zabudowania i utrzymywania w należytych stanie muru granicznego w trzymetrowej wysokości położonej między nieruchomością Dzielnica Świętej Katarzyny Karta 2, a nieruchomościami (prawej) Dzielnic Świętej Katarzyny Karta 7 i 8, o ile on dotyka te nieruchomości tym też (wpis nieczytelny) w dniu 11 października 1895r. w księdze wieczystej Toruń Dzielnica Świętej Katarzyny Karta 7 (wpis nieczytelny) w dniu 13 listopada 1969r. nr 2680/69, z dnia 18 grudnia 1969r.”
7. Prezydent Miasta Torunia zawiadamia poprzednich właścicieli zbywanej nieruchomości przejętej przed 5 grudnia 1990 r. lub jej spadkobierców, o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tej 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.
8. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 1 grudnia 2020r. do 22 grudnia 2020r.
9. Po upływie terminów, o których mowa w wykazie, ogłoszony zostanie przetarg na sprzedaż nieruchomości.
10. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.