

Obwieszczenie

Nr WGN.6840.1.8.2020.IW

Prezydenta Miasta Torunia z dnia 23 lutego 2021r.

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. 1990 ze zm.) oraz Uchwały Nr 570/21 Rady Miasta Torunia z dnia 18 lutego 2021r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Donimirskiego 4, 4a.

Prezydent Miasta Torunia

podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, przeznaczonych do sprzedaży

Lp.	Położenie	KW Nr	Oznac. geodezyjne/ obręb/użytek	Pow. gruntu	Przeznaczenie w mpzp	Cena wywoławcza
1.	Donimirskiego 4, 4a	TO1T/00031720/9 TO1T/00107364/9 TO1T/00100920/6	10/6 (Bi), 21/22 (Bi), 29/14 (Bi), 29/16 (Bp) 29/18 (Bp) 10/8 (Bp)	0,3950 ha 0,0076 ha 0,0137 ha	brak planu	4.000.000,00 zł
			Obręb nr 51	0,4163 ha		

1. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana częściowo podpiwniczonym, piętrowym budynkiem placówki oświatowo-wychowawczej, wybudowanym w latach 70-tych. Powierzchnia zabudowy wynosi 754 m², pow. użytkowa wynosi 1210,28 m², pow. użytkowa bez uwzględniania piwnic wynosi 1086,00 m², kubatura zaś 5507 m³. Budynek pierwotnie pełnił funkcję żłobka. W latach 90-tych został przekształcony na cele placówki opiekuńczo-wychowawczej – Dom Dziecka Nr 2. Piwnice budynku wykorzystywane były na cele gospodarcze, techniczne. Kondygnacje nadziemne wykorzystywane na cele oświatowo-administracyjne. W części parterowej znajduje się hall, pomieszczenia administracyjne oraz sanitariaty. W części dwukondygnacyjnej rozmieszczone są sale zabaw, sypialnie dla dzieci, pomieszczenia wydawania posiłków ze zmywalnią oraz pomieszczenia sanitarne, gabinety, jadalnia, kuchnia z zapleczem magazynowym oraz pralnia z zapleczem, szatnia. Obecnie budynek stanowi pustostan. Stan techniczny budynku zadowalający. Standard wykończenia średni, za wyjątkiem kilku pomieszczeń wyremontowanych na parterze – wykończenie dobre. Budynek zaopatrzony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą zdalacyjną, CWU, gazową, telefoniczną i domofonową, wentylacyjną, odgromową, hydrantową. Źródłem ciepła jest dwufunkcyjny węzeł ciepłowniczy usytuowany w piwnicy budynku, należący do dostawcy ciepła. Instalacja CWU centralna z cyrkulacją.
2. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia” zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Torunia nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018r. nieruchomość jest przeznaczona pod obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Budowa nowych obiektów, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnego żłobka mogą być prowadzone po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy. Gmina Miasta Toruń uzyskała w dniu 14 grudnia 2020r. decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie położonym przy ul. Donimirskiego 4, 4a w Toruniu (działki nr 10/6, 10/8, 21/22, 29/14, 29/16, 29/18 obręb nr 51). Decyzja określa przeznaczenie terenu oraz wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w tym: wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 % powierzchni terenu, maksymalną wysokość elewacji budynku ustalono na 17 m, geometrię dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej 12°. Działki gminne sąsiadują z terenem prywatnego przedszkola „Jaś i Małgosia” oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Istniejące budynki dawnego żłobka i istniejącego przedszkola mają wysokość II kondygnacji nadziemnych (ok. 8-9 m od poziomu terenu). Zabudowa mieszkaniowa otaczająca obiekty to cztery budynki V kondygnacyjne i jeden XII kondygnacyjny. Położenie terenu gminnego w głębi osiedla, nie wprowadza konieczności nawiązania do linii wyznaczonej istniejącą zabudową wzdłuż ulic. Możliwe jest dowolne usytuowanie nowej zabudowy, zachowując:

wymagane odległości od granic sąsiednich działek budowlanych, bezpieczeństwo przeciwpożarowe oraz zapewnienia nasłonecznienia istniejącym budynkom mieszkalnym, sąsiadującym od wschodu i północy. Poszczególne budynki mieszkalne znajdują się na wydzielonych działkach, z zachowaniem minimalnych odległości od ścian budynku (najczęściej 3m i 4m). Poza tymi działkami znajdują się tereny służące budynkom mieszkalnym – place zabaw, boiska, tereny zieleni, wiaty na odpady, parkingi i drogi wewnętrzne.

3. Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywać się z ul. Rydygiera poprzez drogę wewnętrzną ul. Filomatów Pomorskich (dz. nr 29/26) oraz poprzez działki nr 21/84 i 31/28 na zasadach służebności gruntowej.
4. 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.
5. 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.
6. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 24 lutego 2021r. do 17 marca 2021r.
7. Po upływie terminów, o których mowa w wykazie, ogłoszony zostanie przetarg na sprzedaż nieruchomości.
8. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.