

Obwieszczenie

Nr WGN.6840.1.14.2021.IW

Prezydenta Miasta Torunia z dnia 1 lutego 2022r.

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 2021r. poz. 1899) oraz Uchwały Nr 791/2022 Rady Miasta Torunia z dnia 27 stycznia 2022r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej przy ul. Łaziennej 24 A 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	Cena wywoławcza
1.	ul. Łazienna 24 A	TO1T/00049012/2	dz. nr 37/2 ob. 16 użytek B (tereny mieszkaniowe)	0,0218 ha	1.000.000,00 zł

- Budynek oficyny został założony na planie litery L, jako obiekt czterokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, murowany i jest usytuowany w południowej i wschodniej części działki geod. nr 37/2. Sąsiedztwo stanowią kamienice mieszkalne i mieszkalno-usługowe. Część ścian oficyny styka się z sąsiednimi budynkami. Powierzchnia zabudowy wynosi 124,00 m², powierzchnia użytkowa budynku wynosi 265,05 m², łączna powierzchnia wszystkich pomieszczeń wynosi 349,67 m² (obejmuje powierzchnię lokali, powierzchnię pomieszczeń przynależnych oraz powierzchnię wspólnego użytku), kubatura wynosi 1600 m³. W budynku znajduje się 7 lokali mieszkalnych, w piwnicy – pomieszczenia gospodarcze, na najwyższej kondygnacji: poddaszu – lokal nr 7 i pomieszczenia strychowe, nie stanowiące odrębnej własności. Wszyscy lokatorzy zostali wyprowadzeni i budynek stanowi obecnie pustostan. Stan techniczny budynku średni, standard wykończenia niski, elementy konstrukcyjne budynku nie wykazują uszkodzeń. Fundamenty kamienno-ceglane. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne murowane z cegły pełnej ceramicznej, strop murowany, kolebkowy nad piwnicą, wyżej stropy w konstrukcji drewnianej, belkowej ze ślepym pułapem. Dach konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu. Schody na klatce schodowej drewniane, pomiędzy poziomem I i II piętra – metalowe ażurowe. Stolarka okienna drewniana, stolarka drzwiowa drewniana, płytowa. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną. Ogrzewanie indywidualne w lokalach, piecowe, co etażowe, elektryczne. W ulicy Łaziennej przebiega sieć ciepłownicza. Budynek posiada ograniczone możliwości adaptacji z uwagi na dostęp wyłącznie przez korytarz budynku głównego. Podwórze utwardzone, nawierzchnia betonowa, w złym stanie.
- Działka położona jest w drugiej linii zabudowy ulicowej, wschodniej pierzei ulicy Łaziennej. Dostęp do działki i budynku możliwy jest wyłącznie poprzez wydzielony korytarz budynku głównego, który stanowi własność prywatną i został zabezpieczony w formie służebności gruntowej, która polega na prawie przechodu korytarzem o powierzchni 24 m², w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości obciążonej, z obowiązkiem utrzymywania urządzeń związanych z wykonaniem służebności. Brak możliwości dojazdu do nieruchomości.
- Nieruchomość przy ul. Łaziennej 24A jest położona w obrębie średniowiecznego zespołu miejskiego, wpisanego w dniu 4 grudnia 1997 r. na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO oraz do rejestru zabytków Stare i Nowe Miasto decyzją nr A/1372 z dnia 29 grudnia 1952 r. Miejski Konserwator Zabytków rekomenduje sprzedaż budynku w całości jednemu podmiotowi wskazując, że ze względu na wartość budynku oraz potencjalną możliwość odkrycia w nim różnych elementów zabytkowych, pozostawienie budynku w rękach jednego właściciela gwarantuje możliwość wykonania całościowego remontu obiektu z utrzymaniem lub ewentualnym przywróceniem wartościowych elementów układu przestrzennego. Przed remontem budynek oficyny należy poddać badaniom konserwatorskim i architektonicznym. Obecnie w budynku oficyny istnieje dużo wtórnych podziałów, które zacierają pierwotny układ przestrzenny. Należy liczyć się z koniecznością ucytelnienia pierwotnego układu. Zakres prac remontowo - konserwatorskich będzie uzależniony od wyników badań oraz od zakresu planowanych prac

modernizacyjnych i adaptacyjnych w budynku. Prace remontowo - konserwatorskie planowane do wykonania w budynku podlegają uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

4. Nieruchomość jest położona na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018 r., nieruchomość znajduje się w granicach jednostki VI Stare Miasto, w strefie C, w podstrefie C.1, na obszarze funkcjonalnym oznaczonym jako „obszary wielofunkcyjne”
5. Sprzedaż podlega zwolnieniu 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. Podatnik może zrezygnować ze zwolnienia od podatku i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni i złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części. Powyższe oznacza, że do wycycytowanej ceny zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.
6. 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.
7. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 2 lutego 2022r. do 23 lutego 2022r.
8. Po upływie terminów, o których mowa w wykazie, ogłoszony zostanie przetarg na sprzedaż nieruchomości.
9. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.