

Projekt

P
z dnia *07.04.2023r.*
DRUK NR
1377

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia 2023 r.

w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Szkolnej 2 i ul. Jodłowej 1 w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oznaczonych geodezyjnie jako działka nr 524/1 o powierzchni 0,1060 ha położona przy ul. Szkolnej 1, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą KW Nr SL1C/00024491/6 oraz działka nr 526/12 o powierzchni 0,2114 ha położona przy ul. Jodłowej 1 dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą KW Nr SL1C/00023103/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela
41V2023

RADCA PRAWNY

Beata Zurawska
(TR - 998)

07.04.2023r.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiderek
Zastępca Prezydenta

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

Uzasadnienie

Gmina Miasta Toruń jest właścicielem trzech działek geod. nr 524/1 o powierzchni 0,1060 ha, nr 524/2 o powierzchni 0,0286 ha i nr 526/12 o powierzchni 0,2114 ha położonych na obszarze Gminy Czersk w miejscowości Ostrowite. Gmina Miasta Toruń stała się właścicielem tych działek z dniem 1 stycznia 1999r. z mocy prawa w ramach tzw. powiatyzacji – decyzja Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2001r.

Na terenie działek gminnych nr 524/1 i 526/12 o łącznej powierzchni 0,3174 ha oraz na działce sąsiedniej nr 525/1 o powierzchni 0,2519 ha, stanowiącej własność Gminy Czersk funkcjonuje ośrodek wypoczynkowy prowadzony przez Zespół Szkół Mechanicznych, Elektrycznych i Elektronicznych w Toruniu. Działki gminne zabudowane są dwoma pawilonami wypoczynkowymi wybudowanymi w latach 70 XX w. tj.: budynkiem murowanym, pod stropodachem betonowym krytym papą, z tarasem betonowym, o pow. zabudowy 129 m², z wydzielonymi czterema niezależnymi zespołami pomieszczeń, z których każdy posiada pokój, kuchenkę i łazienkę oraz budynkiem murowanym, pod stropodachem betonowym krytym papą, z tarasem betonowym, o pow. zabudowy 68 m², z wydzielonymi dwoma niezależnymi zespołami pomieszczeń, z których każdy posiada pokój, kuchenkę i łazienkę. Stan techniczny średni. Standard wykończenia dobry. Budynki wyposażone są w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, CWU – bojłery elektryczne. Budynki nie posiadają instalacji grzewczej.

Działka geod. nr 525/1 należąca do Gminy Czersk jest zabudowana budynkiem byłej szkoły podstawowej (zaadaptowanym na obiekt wypoczynkowy) oraz budynkiem gospodarczym.

Na działce gminnej nr 524/2 znajduje się skwer i pomnik upamiętniający pomordowanych w trakcie II wojny światowej.

Działki gminne zostały przekazane w trwały zarząd na rzecz Zespołu Szkół Mechanicznych, Elektrycznych i Elektronicznych w Toruniu na mocy decyzji Zarządu Miasta Torunia z dnia 26 sierpnia 2002r.

Ośrodek wypoczynkowy w Ostrowite znajdujący się w dyspozycji Zespołu Szkół Mechanicznych, Elektrycznych i Elektronicznych w Toruniu, jest ostatnią nieruchomością położoną poza granicami miasta Torunia pozostająca w trwałym zarządzie Szkoły, jako że pozostałe nieruchomości oddane w trwały zarząd na rzecz szkoły, a położone poza granicami naszego miasta w Kamionkach Małych zostały przez Gminę zbyte.

Nieruchomości są usytuowane w centrum miejscowości, ok. 100 m od linii brzegowej jeziora i 700 m od plaży. Odległość do Czerska 8 km. Do Chojnic – 37 km. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa letniskowa, mieszkaniowa jednorodzinna i las. W odległości 100 m – Jezioro Ostrowite.

Nieruchomości przylegają do drogi publicznej gminnej (ul. Jodłowej), stanowiącej drogę nieutwardzoną i leży 25 m od drogi o nawierzchni asfaltowej (ul. Widokowej). Wjazd na teren ośrodka (teren działek nr 524/1, 526/12 i 525/1) odbywa się bramą usytuowaną w granicach działki nr 525/1. Wjazd z drogi stanowiącej własność Gminy Czersk (działki nr 523) – ul. Szkolnej.

Uzbrojenie: nieruchomość posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej i leży w zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej. Przez południową część działki nr 526/12 przebiega napowietrzna linia średniego napięcia, przez działkę nr 524/1 przebiega napowietrzne przyłącze energetyczne. Kształt działki – nieregularny wielobok. Topografia – teren płaski.

W północnej części nieruchomości i wzdłuż południowej granicy - skupiska drzew nie ograniczające możliwości zagospodarowania. W granicach nieruchomości – miejsce na ognisko i plac zabaw dla dzieci.

Teren działek 524/1, 526/12 i 525/1 posiada wspólne ogrodzenie i wspólny wjazd od strony ul. Szkolnej.

Burmistrz Czerska przeznaczył działkę geod. nr 525/1 o powierzchni 0,2519 ha, stanowiącą własność Gminy Czersk do zbycia.

Wobec powyższego po analizie sprawy w oparciu o przeprowadzone oględziny terenu, uzyskane pozytywne stanowisko Dyrektora Zespołu Szkół Mechanicznych, Elektrycznych i Elektronicznych w Toruniu oraz przy uwzględnieniu sytuacji ekonomicznej Gminy, Prezydent Miasta kieruje wniosek w przedmiocie wyrażenia zgody przez Radę Miasta Torunia na sprzedaż nieruchomości gminnych położonych w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk.

Określona przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa nieruchomości wynosi 558.000,00 zł, a cena wywoławcza w pierwszym przetargu zostanie ustalona w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości zwolniona będzie 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 9 i 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

Grunt będący przedmiotem sprzedaży jest położony na obszarze, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk przyjętego Uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r., przedmiotowy grunt znajduje się w strefie funkcjonalno-przestrzennej IX leśna, w podstrefie Z.1. w obszarze funkcjonalnym oznaczonym jako „obszar usług publicznych”. Działka nr 526/12 położona jest w obszarze terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowej, usługowej i innej, zaś działka nr 524/1 w obszarze terenów rolnych.

Dla strefy IX o wiodącej funkcji leśnej, w granicach określonych na rysunku Studium, ustala się adaptację istniejących funkcji i możliwość ich rozwoju w skupieniach, pod warunkiem posiadania sąsiedztwa o tej samej funkcji. Dopuszcza się rozwój i intensyfikację działalności turystycznej pod warunkiem zachowania standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Nieruchomość w całości położona jest w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie.

Prezydent Miasta wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fidelewicz
Zastępca Prezydenta

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Karolina Popielec
4.11.2023