

## PREZYDENT MIASTA INOWROCŁAWIA

zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), uchwałą nr XXXI/444/2013 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1432, z późn. zm.) oraz zarządzeniem nr 91/2024 Prezydenta Miasta Inowrocławia z dnia 1 lipca 2024 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Inowrocławiu przy ul. Wałowej 36-40,

**podaje  
do publicznej wiadomości  
wykaz  
nieruchomości przeznaczonej do zbycia**

1. Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: **nieruchomość stanowiąca własność Miasta Inowrocławia, położona w Inowrocławiu przy ul. Wałowej 36-40, oznaczona geodezyjnie w obrębie 6 na arkuszu 67 jako następujące działki o łącznej powierzchni 0,0200 ha:**
  - 1) nr 129 o pow. 0,0085 ha (użytek: Bi – inne tereny niezabudowane);
  - 2) nr 130 o pow. 0,0115 ha (użytek: Bi – inne tereny niezabudowane);zapisana w księdze wieczystej nr BY11/00074605/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu.
2. Opis nieruchomości:
  - 1) działki gruntu są niezabudowane i pozostają w użytkowaniu wieczystym do 26.09.2096 r.;
  - 2) w dziale I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości widnieją następujące wpisy:
    - a) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej (nr BY11/00038122/0) o treści: „KAŻDOCZESNYM WŁAŚCICIELOM BĄDŹ UŻYTKOWNIKOM DZIAŁEK NR 129 I 130 PRZYSŁUGUJE BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 118/2 ZAPISANĄ W KSIĘDZE WIECZYTEJ BY11/00038122/0”;
    - b) uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej (nr BY11/00065330/9) o treści: „KAŻDOCZESNYM WŁAŚCICIELOM BĄDŹ UŻYTKOWNIKOM DZIAŁEK NR 129 I 130 PRZYSŁUGUJE BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 137/2 ZAPISANĄ W KSIĘDZE WIECZYTEJ BY11/00065330/9”;
    - c) w dziale III - PRAWA, ROSZCZENIA, OGRANICZENIA wpisane jest na rzecz Gminy **Miasto Inowrocław roszczenie o treści: „ROSZCZENIE Z TYTUŁU OBOWIĄZKU UISZCZENIA PIERWSZEJ OPŁATY ROCZNEJ ZA UŻYTKOWANIE WIECZYSTE W PRZYPADKU ZBYCIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYTEGO PRZED UPŁYWEM 10 (DZIESIĘCIU) LAT OD JEGO NABYCIA.”.**
3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania: **zgodnie z uchwałą nr VII/89/99 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 25 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic: Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górniczej, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 51 poz. 447, z późn. zm.) działki znajdują się na**

**terenie mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych, oznaczonym na rysunku planu symbolem 209-MW,U:**

- 1) teren **209-MW,U** zlokalizowany jest w strefach:
  - a) w strefie konserwatorskiej „As”;
  - b) w strefie geologicznej 4;
- 2) uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu **209-MW,U**:
  - a) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację:
    - mieszkalnictwa;
    - usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych;
    - administracji, usług administracyjnych i biurowych;
    - parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących powyższym funkcjom;
  - b) ustala się lokalizację wyżej określonych funkcji w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej;
  - c) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji poniższych ustaleń;
    - postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią;
    - wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubaturowe możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek;
    - obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi;
    - obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m<sup>3</sup>, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych;
    - wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych: II-III kond. – w skali zabudowy adaptowanej;
    - wysokość zabudowy wewnątrz terenu nieprzekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.);
    - obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą) i wg przepisów szczególnych;
    - w stosunku do adaptowanej i nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową sąsiednią bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień);

- w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia;
  - kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej;
  - realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków;
  - wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi;
  - obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu przy wskaźniku min. 0,7 m.p./lokal mieszk. i min. 15 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.u.;
  - obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” (murki, parkany) fragmentów terenu pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi z terenami 210-KX\* i 213-KX,KD\*;
- d) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

4. Cena nieruchomości (wartość nieruchomości gruntowej): **30.693,00 zł.**
5. Informacje o przeznaczeniu do zbycia: **sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).**
6. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: **do dnia 4 października 2024 r.**
7. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta Inowrocławia przy al. Ratuszowej 36, a także zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Inowrocławia [www.inowroclaw.pl](http://www.inowroclaw.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Inowrocławia [bip.inowroclaw.pl](http://bip.inowroclaw.pl): **od 23 sierpnia do 12 września 2024 r.**

**/-/ SZYMON ŁEPSKI**  
**Zastępca Prezydenta Miasta**  
**Inowrocławia**  
**z up. Prezydenta Miasta**