

## NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA

OZNACZONA NR DZIAŁEK 180/2, 182, 202 O POWIERZCHNI 4,6647 HA,

OBRĘB 0009 UNISŁAW, GM. UNISŁAW, POWIAT CHEŁMIŃSKI, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana oznaczona nr geodezyjnymi działek nr 180/2, 182 i 202 o łącznej powierzchni 4,6647 ha (46.647m<sup>2</sup>) położona jest przy ul. Żwirki i Wigury, w obrębie 0009 Unisław, gmina Unisław, powiat chełmiński, woj. kujawsko-pomorskie.

Nieruchomość położona jest w rejonie nieruchomości zabudowanych o charakterze usługowo-przemysłowym oraz nieruchomości niezabudowanych. Uzbrojenie terenu – sieć wodociągowa, elektryczna, kanalizacyjna, telefoniczna. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej, dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni utwardzonej.

**Działka gruntowa nr 182** o powierzchni 2,8100 ha. W skład działki wchodzi użytki gruntowe oznaczone symbolem RIIIa (grunty orne), teren nie użytkowany rolniczo. Teren jest zabudowany budynkiem z wagą samochodową – budynek wagi i procentowni, murowany, parterowy, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy, powierzchnia ogólna – 59,20 m<sup>2</sup>, kubatura – 162,7 m<sup>3</sup>, waga samochodowa o nośności 50t. Stan techniczny budynku – średni.

Plac składowy – utwardzenie placu wykonane z trylinki na podsypce piaskowej. Powierzchnia placu – 28.100,00 m<sup>2</sup> wraz z oświetleniem dł. linii napowietrznej 440mb, kablowej 400mb (częściowo na działce 181 w KW 1044).

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Unisław działki położone są w strefie D – strefa produkcji rolniczej i osadnictwa. Nieruchomość użytkowana zgodnie z zapisami wynikającymi ze studium.

**Działka gruntowa nr 180/2 o powierzchni 0,3847 ha. Działka nr 202 o powierzchni 1,4700 ha.** W skład działek wchodzi użytki gruntowe oznaczone symbolem Tk (tereny kolejowe). Tory kolejowe nie są użytkowane od bardzo długiego czasu (ponad 10 lat), torowisko nieprzejezdne, zarośnięte. Działka nr 180/2 położona obok placu składowego. Teren częściowo ogrodzony, przez działkę przebiega jeden tor na podkładach drewnianych na podsypce z tłuczni. Długość toru około 370m. Działka nr 202 położona obok nieruchomości niezabudowanych, we wschodniej części Unisławia, jest nieuzbrojona i nieogrodzona. Przez działkę przebiega jeden tor na podkładach drewnianych na podsypce z tłuczni. Długość toru około 1,1 km.

Gmina Unisław – gmina wiejska w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie chełmińskim. W latach 1945-1975 gmina położona była w województwie bydgoskim. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie toruńskim. Siedzibą gminy jest Unisław. Na początku 2009 r. gminę zamieszkiwało 6767 osób, z tego ponad 52% (3548 osób) we wsi Unisław. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 93 osoby/km<sup>2</sup>. We wsi stacja kolejowa o nazwie Unisław Pomorski. Przez wieś prowadzi turystyczny szlak niebieski (20km) Zamek Bierzgłowski – Bierzgłowo – Słomowo – sieroń – Raciniewo – Unisław. Na obszarze Unisławia znajduje się gotycki kościół pw. Św. Bartłomieja oraz zamkowe wzgórze, na którym w średniowieczu znajdowała się warownia krzyżacka (obecnie nie istnieje).

Gmina Unisław położona jest w środkowej części województwa kujawsko – pomorskiego, w zachodniej części powiatu chełmińskiego. Graniczy z gminami: Chełmno i Kijewo Królewskie w powiecie chełmińskim, Łubianka i Zawiesz Wielka w powiecie toruńskim, Dąbrowa Chełmińska w powiecie bydgoskim i Pruszcz w powiecie świeckim. Miejscowość Unisław będąca siedzibą władz gminnych położona jest w odległości około 30km od centrum miasta Bydgoszczy (siedziby wojewody) i 29km od Torunia (siedziby samorządu województwa). Obszar gminy tp 7245 ha, w tym 785 ha (11%) zajmują lasy, a 5781 ha (80%) użytki rolne.

Drogi wojewódzkie: dr nr 550 Chełmno-Kokocko-Unisław; dr nr 551 Strzyżawa – Dąbrowa Chełmińska – Unisław – Chełmża – Wąbrzeźno; dr nr 597 Rzęczkowo – Cichoradz – Sieroń – Unisław. Pod względem standardu technicznego drogi wojewódzkie zaliczane są dl klasy G (drogi główne) i klasy Z (drogi zbiorcze) oraz wyjątkowo klasy GP (drogi główne ruchu przyspieszonego).

Drogi powiatowe: dr nr 1601C Kokocko-Dąbrowa Chełmińska; dr nr 1607C Dorosz Szlachecki – Unisław; dr nr 1627C Unisław – Żygląd; dr nr 1639C Głazewo – Grzybno; dr nr 1624C Bruki Kokocka – Jeleniec. Pod względem standardu technicznego drogi powiatowe zaliczone są dl klasy Z (drogi zbiorcze) oraz wyjątkowo klasy L (drogi lokalne). Sieć dróg wojewódzkich i powiatowych uzupełniają drogi gminne.

Przez gminę przechodzi linia kolejowa drugorzędna jednotorowa Bydgoszcz – Unisław – Chełmża – Kowalewo – Brodnica.

Optymalny sposób użytkowania nieruchomości to wykorzystywanie jej jako gruntu inwestycyjnego wolnego na cele związane z funkcją usługową, magazynową, składową oraz mieszkaniową jako gruntu inwestycyjnego wolnego dla możliwej zabudowy.

Wartość elementów zagospodarowania i urządzenia terenu takich jak: uzbrojenie terenu, infrastruktura, budynek wagi z wagą samochodową, ogrodzenie, place utwardzone itp. zawiera się w wartości całej nieruchomości jako integralne części składowe nieruchomości.

### **Stan prawny nieruchomości:**

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Chełmnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr TO1C/00006070/7.

Nieruchomość zabudowana jest własnością Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynku i budowli jest „Hossa” spółki z o.o. w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Szczecinie.

Użytkowanie wieczyste wpisane jest do 5 grudnia 2089r.

### **Prawa, roszczenia i ograniczenia:**

Działka nr 180/2 ograniczona prawem rzeczowym – służebność gruntowa (droga konieczna) na rzecz działki 181/13.

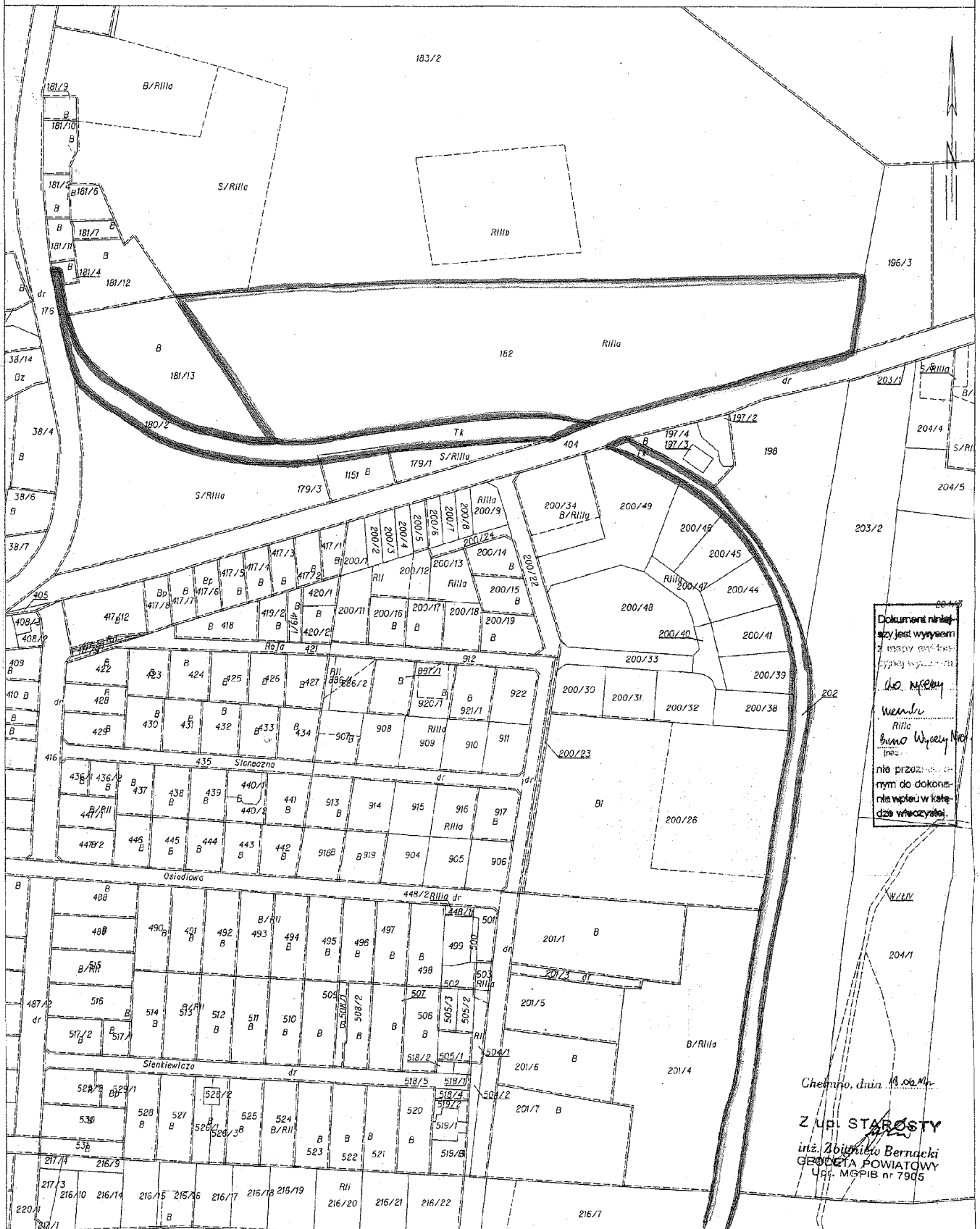


STAROSTA CHELMINSKI  
ul. Harcerska 1  
86-200 Chełmno

Jednostka ewidencyjna: Unistaw 040407\_2  
Obręb: Unistaw 0009

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ  
obr. Unistaw 0009: dz. 180/2, 181/13, 182, 202  
Sekcje mapy: 355.112.06; 355.112.07; 355.112.02; 355.112.01

SKALA 1:2000



Dokument niniejszy jest wypisem z mapy ewidencyjnej wypracowanej przez...

Wzrost Rilla  
bromo Wypisy Nier...

nie przaz...  
nym do dokon...  
nia wpisu w ksi...  
dze wieczyste...

Chełmno, dnia 14.06.19...

Z UP STAROSTY  
inż. Zbigniewa Bernacki  
GEODETA POWIATOWY  
Upr. MGPiB nr 7905