

**ZARZĄDZENIE NR 20
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**

z dnia 26.01.2022 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Koguciej 23A oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372¹⁾) oraz Uchwały Nr 802/14 Rady Miasta Torunia z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Koguciej 23A, będącej własnością Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Koguciej 23A, w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji | - Katarzyna Kierys; |
| 2. Członek | - Iwona Więckowska; |
| 3. Członek | - Robert Dąbrowski. |

§2. Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126 b, w sali nr 115 - I piętro.

§4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 1834.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

10.XI.2021

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Zbigniew Fiderewicz

nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADA PRAWNY

Agnieszka Kuklińska

10.12.2021

Załącznik do
Zarządzenia Nr 20
Prezydenta Miasta Torunia
z dnia 26.01.2022r...

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Uchwały Nr 802/14 Rady Miasta Torunia z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Koguciej 23A, będącej własnością Gminy Miasta Toruń, oraz niniejszego regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, która podejmuje rozstrzygnięcia większością głosów, w drodze głosowania, w obecności, co najmniej połowy ustalonego składu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji.

§2.1. Komisja przeprowadzi przetarg w dniu **19 kwietnia 2022 r. o godz. 10⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa Gminy Miasta Toruń położona w Toruniu, w obrębie nr 61 (Osiedle Kaszczorek):

Lp.	Położenie Nieruchomości	Nr Działki	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Kogucia 23A	313/3	0,0287 ha	RVI - 0,0075 ha LsV - 0,0212 ha	TO1T/00028454/9

§3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kaszczonek” w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 834/01 z dnia 13 września 2001 r. nieruchomość położona jest na terenie jednostki planistycznej **B43MJ/U**, dla której ustalono funkcję podstawową: „*mieszkalniowa jednorodzinna*” i funkcję dopuszczalną: „*działalność gospodarcza i społeczna nie powodująca innej emisji zanieczyszczeń do środowiska aniżeli energetyczne powstające w wyniku spalania nośników energii dla celów grzewczych oraz hałasu na działce sąsiedniej przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych*”.

§4.1. Grunt będący przedmiotem przetargu jest niezabudowany i niezagospodarowany. Teren jest płaski, porośnięty drzewami, krzewami i roślinnością trawiastą. Kształt działki jest dość regularny, zbliżony do prostokąta. W pobliżu nieruchomości przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa, a w nieco dalszej odległości sieć elektroenergetyczna, kanalizacji deszczowej i telekomunikacyjna.

2. Zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu. Przeznaczenie nieruchomości do innego niż leśny, sposobu użytkowania, wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. Procedura wydania takiej decyzji prowadzona jest na warunkach określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla przedmiotowej działki gruntu wydana

została dnia 10 maja 2018 r. decyzja nr 20/LN/2018 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu zezwalająca na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych o ogólnej powierzchni 0,0212 ha, będących lasami ochronnymi o typie siedliskowym bór świeży (Bśw). Z chwilą zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego prawa i obowiązki wynikające z ww. decyzji przechodzą na nabywcę, w tym m.in. obowiązek uiszczenia należności, opłat rocznych i jednorazowego odszkodowania w razie przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Wydanie decyzji ustalającej wysokość należności, jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu oraz opłaty rocznej nastąpi po poinformowaniu Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu o dacie faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji leśnej. Informację tę przekazuje podmiot posiadający na dany moment tytuł prawny do nieruchomości tj. przyszły nabywca nieruchomości.

3. Dojazd w okolice nieruchomości prowadzi od strony ul. Koguciej i jest możliwy drogą o nawierzchni bitumicznej, oświetloną, bez chodników (symbol planu B 86 KD – ulica dojazdowa). Dojazd bezpośredni, na niewielkim odcinku odbywa się drogą gruntową (symbol planu B 87 KDx – ulica dojazdowa w strefie zamieszkania).

4. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Pow.	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 61 ul. Kogucia 23A	nr 313/3	0,0287 ha	90.000 zł	9.000 zł

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia 13 kwietnia 2022 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działki, do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy.

2. Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1, w szczególności gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. Komisja przetargowa w **dniu 15 kwietnia 2022 r.** stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnicy przetargów i osoby działające w ich imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty lub paszport;
- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa

przyznała zdolność prawną: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;

3) pełnomocnicy - pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego);

4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka na udział w licytacji ze wskazaniem ograniczenia kwotowego lub bez ograniczenia kwotowego.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargu.

3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej, osoby im bliskie, lub pozostające w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.

§8.1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Postąpienie nie może być niższe **niż 1% ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§9. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

§10. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem - w wysokości nominalnej, na wskazane przez nich konto. W przypadku braku pisemnego wskazania - najpóźniej w dniu przetargu - rachunku bankowego, na które ma być dokonany zwrot, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło (o ile przelew został dokonany z konta bankowego).

§14.1. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§15.1. **Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości**, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta **w terminie do 24 maja 2022 r.** Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

2. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

3. W przypadku nieskorzystania, w ustawowym terminie, przez Skarb Państwa z przysługującego mu prawa pierwokupu, zwycięzca przetargu zostanie zawiadomiony o terminie zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§16.1. Umowa przenosząca własność nieruchomości powinna być zawarta w terminie trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu, jednakże nie wcześniej niż po upływie terminu, w którym może być wykonane przez Skarb Państwa prawo pierwokupu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscach i terminach podanych w zawiadomieniach, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Jeżeli umowa przenosząca własność nieruchomości nie zostanie zawarta z powodu skorzystania z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa, wadium zostanie zwrócone zwycięzcy przetargu niezwłocznie po otrzymaniu przez Gminę Miasta Toruń oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.

§17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM S.A. O/Toruń nr 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127, przed zawarciem w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność nieruchomości, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

§18. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20. Dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

§21. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§22.1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Torunia. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

2. Prezydent Miasta Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela