

**ZARZĄDZENIE NR 320**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**Z DNIA .....22.12.2021.**

w sprawie ustalenia Regulaminu drugiego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 87 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372<sup>1)</sup>) i uchwały nr 267/19 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy Poznańskiej 87 zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia drugiego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 87 w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Robert Dąbrowski;
- 2) Członek Komisji - Iwona Więckowska;
- 3) Członek Komisji - Małgorzata Stępińska;
- 4) Członek Komisji - Katarzyna Kierys.

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

§ 3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B” w sali konferencyjnej nr 115, na pierwszym piętrze.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
Prezydent Miasta Torunia  
Michał Zaleski

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

## REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie uchwały nr 267/19 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy Poznańskiej 87.

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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu **8 lutego 2022 r. o godz. 13<sup>00</sup>**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 87, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 411/2 o pow. 0,0514 ha, w obrębie ewidencyjnym 70, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00126737/4.

2. W Dziale III powołanej księgi wieczystej figuruje wpis ograniczonego prawa rzeczowego o następującej treści „Odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej trzech przypór o pow. 1,5 m<sup>2</sup> ściany szczytowej budynku wzniesionego na działce 411/1, których posadowienie oznaczono na załączniku mapowym do zarządzenia nr 72 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 31 marca 2021 roku, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej KW nr TO1T/00015956/4, zgodnie z treścią § 3 aktu notarialnego z dnia 14.06.2021 r. Rep. A nr 4580/2021. notariusz Krystian Buszman w Toruniu.”

3. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona hipoteką wpisaną do Działu IV księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości.

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona na Podgórzu, na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Jest niezabudowana, niezagospodarowana i częściowo ogrodzona. Posiada kształt wieloboku o topografii płaskiej i jest wkomponowana pomiędzy ciąg kamienic w układzie pierzejowym, stanowiących historyczną przestrzeń dawnego rynku miasta Podgórz. Do 2010 r. była zabudowana budynkiem mieszkalnym, parterowym z poddaszem użytkowym, który w wyniku pożaru uległ poważnemu uszkodzeniu i został rozebrany. Poza służebnością gruntową, o której mowa w § 3

ust. 2 Regulaminu przetargu, nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości.

2. Nieruchomość położona jest w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej (sieci: wod-kan, elektroenergetyczna, co i gazowa są zlokalizowane w drogach publicznych przylegających do nieruchomości) Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej ulic: Poznańskiej i Środkowej. Zgodnie z informacją uzyskaną z Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu istnieje możliwość urządzenia wjazdu na nieruchomość od ulicy Środkowej i uzyskania w tym zakresie zgody zarządcy drogi.

3. Na terenie nieruchomości znajdują się nieczynne przyłącza infrastruktury technicznej, które obsługiwały dotychczas dawny budynek mieszkalny oraz fundamenty i fragmenty piwnicy rozebranego budynku. Nie wyklucza się istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej nie ujawnionych na mapie zasadniczej.

4. Zgodnie z informacją Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu obecnie nieruchomość nie jest podłączona do sieci wodociągowej, jednak na jej terenie zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe wraz z komorą wodomierzową obsługujące sąsiednią posesję przy ul. Poznańskiej 87a (dz. nr 411/1), w związku z czym nabywca zobowiązany będzie do uwzględnienia tego faktu przy projektowaniu i realizacji inwestycji budowlanej. Nieruchomość jest podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez instalację kanalizacyjną zlokalizowaną na sąsiedniej nieruchomości przy ul. Poznańskiej 87a (dz. nr 411/1). Instalacja ta znajduje się w złym stanie technicznym i zaleca się zaprojektowanie i wybudowanie niezależnej instalacji kanalizacyjnej. Istnieje możliwość podłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w ul. Poznańskiej lub ul. Środkowej.

5. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 449/12 Rady Miasta Torunia z 13 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej, pomiędzy ul. Parkową a ul. Środkową oraz pomiędzy terenami składowymi a ul. Młyńska w Toruniu. Zgodnie z postanowieniami planu nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego przetargu jest położona w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 70.20-MW1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”.

2. Zgodnie z postanowieniami powołanego planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji budowlanych oraz związanych z zagospodarowaniem terenu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej. Postanowienia planu zagospodarowania wprowadzają również obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej przestrzeni w zakresie skali, bryły i formy zabudowy.

3. Pozostałe zakazy, nakazy i ograniczenia związane z zagospodarowaniem nieruchomości zostały szczegółowo opisane w postanowieniach planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi każdy uczestnik przetargu powinien się zapoznać.

§ 6. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 380.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 38.000,00 zł.

§ 7. 1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu w drodze jednorazowego przelewu na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń nr **62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** z dopiskiem „wadium Poznańska 87” w terminie **do dnia 3 lutego 2022 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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. Komisja przetargowa w dniu 4 lutego 2022 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 8. 1. Uczestnicy przetargu 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.

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.

§ 9. 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. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienie w wysokości nie niższej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

- § 10. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.
2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 11. Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a cena wywoławcza nieruchomości i ustalona w przetargu cena nieruchomości stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.

§ 12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 13. 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.

§ 14. Pozostałym uczestnikom przetargów, wadium zostanie niezwłocznie – nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu – zwrócone przelewem w wysokości nominalnej, na wskazany przez nich na piśmie rachunek. 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.

- § 15. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 16.1. Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, powinna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta może zdecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK

MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 95 11602202 0000 0000 6171 9127 przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na powyżej wskazany rachunek bankowy. Za datę wpłaty ceny sprzedaży uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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

§ 19. Wszelkie koszty nabycia nieruchomości, w tym koszty notarialne i sądowe ponosi jej nabywca.

§ 20. 1. Geodezyjne dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków.

2. Okazanie przez geodetę granic nieruchomości odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

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

§ 22. 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.

§ 23. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami



Kamila Popiela

Prezydent Miasta Torunia



Michał Faleski