

**ZARZĄDZENIE NR ~~324~~ 324**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**Z DNIA ~~23.11.2022r.~~ 23.11.2022r.**

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Letniej 27a 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 2022 r. poz. 559<sup>1)</sup>) i uchwały nr 411/20 Rady Miasta Torunia z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Letniej 27a i § 2 ust. 1 i § 3 uchwały nr 547/2009 Rady Miasta Torunia z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie zasad obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Gminy Miasta Toruń (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 4759 z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Letniej 27a 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

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamilla Popielat

Zastępca  
Prezydenta Miasta Torunia

Zdzisław Fideruciusz

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 583, 1005 i 1079.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 5133.

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY

Agnieszka Kubińska  
06.10.2022

## 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 411/20 Rady Miasta Torunia z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Letniej 27a.

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 **10 stycznia 2023 r. o godz. 13<sup>00</sup>**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Letniej 27a, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 788 o pow. 0,0669 ha, w obrębie 70, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00015764/1.

2. W Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości figurują wpisy następujących ograniczonych praw rzeczowych:

1) Służebność gruntowa polegająca na prawie przychodu i przejazdu przez działki nr 12/1 i 13/12 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości o nr 12/3;

2) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu, której przebieg został przedstawiony na załączniku do umowy ustanowienia służebności przesyłu zawartej w akcie notarialnym Rep. A nr 10511/2021 z 15.10.2021 r. Agnieszki Eska – Królikowskiej – notariusza w Toruniu, polegająca na: 1) prawie do wybudowania i trwałego utrzymywania linii kablowych SN 15kV służących do przesyłu energii elektrycznej o łącznej długości 237,4 m i powierzchni pasa technologicznego: 182 m<sup>2</sup> na działce nr 1108/1 (w KW nr TO1T/00065346/0), 52,8 m<sup>2</sup> na działce nr 791 (w KW nr TO1T/00016659/9), 0,6 m<sup>2</sup> na działce nr 792 (w KW nr TO1T/00015764/1), 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii w obszarze nieruchomości zajętych dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje

się w związku z prowadzoną działalnością. Służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz spółki ENERGA-OPERATOR z siedzibą w Gdańsku.

3. Wpisy powyższe nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość ta jest położona w dzielnicy Podgórz, na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Posiada regularny kształt prostokąta, o topografii płaskiej, jest częściowo ogrodzona i zabudowana budynkiem mieszkalnym parterowym (78,0 m<sup>2</sup> pow. użytkowej), częściowo podpiwniczonym (pow. 10,5 m<sup>2</sup>), administrowanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynku dotychczasowi mieszkańcy zostali wykwaterowani, zatem aktualnie obiekt ten stanowi pustostan i jest wolny od obciążeń w postaci umów najmu i dzierżawy. Nieruchomość znajduje się w zasięgu podstawowych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna, wod-kan., gazowa) znajdujących się z pobliskich dróg publicznych, a na terenie działki w gruncie mogą znajdować się nieczynne przyłącza infrastruktury technicznej obsługujące dotychczas budynek mieszkalny.

2. Budynek posadowiony na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu został wzniesiony na początku XX w. w technologii tradycyjnej. Znajduje się w złym stanie technicznym, a standard wykończenia wewnątrz jest niski. Przywrócenie funkcji użytkowych budynku wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego wszystkich jego elementów. Ściana budynku oddzielająca go od strony południowej od budynku sąsiedniego przy ul. Letniej 27 jest ścianą wspólną obu budynków.

3. 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 osiedla Podgórz dla terenów położonych przy ul. Okólnej i Armii Ludowej w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 206/07 z 22 listopada 2007 r. Zgodnie z postanowieniami planu nieruchomość zlokalizowana jest w obrębie jednostki planistycznej 10.20-MW2, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Szczegółowe ustalenia planu zawarte są w treści powołanej uchwały Rady Miasta Torunia.

§ 6. 1. Z uwagi na okoliczność, iż nieruchomość będąca przedmiotem przetargu nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wraz ze sprzedażą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem terenu o szerokości 4,5 m o łącznej pow. ca 300 m<sup>2</sup>, obciążająca sąsiednią nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń, położona w Toruniu przy ul. Letniej 25, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 786 o pow. 0,1943 ha, w obrębie 70, dla której prowadzona jest księga wieczysta TO1T/00015764/1, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul.

Letniej 27a oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 788 o pow. 0,0669 ha, w obrębie 70, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00015764/1.

2. Ustanowienie służebności nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 29.646,69 zł brutto.

§ 7. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 300.000,00 zł,
- 2) wadium: 30.000,00 zł.

§ 8. 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 Letnia 27a” w terminie **do dnia 5 stycznia 2023 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.

3. Komisja przetargowa w dniu 5 stycznia 2023 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

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

§ 12. Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust 1 pkt 10 ustawy z dnia o podatku od towarów i usług.

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

§ 14. 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 uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 15. 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 wskazane przez nich na piśmie 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.

§ 16. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 17.1. Gmina 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 nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta może zadecydować 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, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§ 18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić:

1) ustaloną w przetargu cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek

bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **95 1160 2202 0000 0000 6171 9127**,

2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej w wysokości 29.646,69 zł przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **11 1160 2202 0000 0002 7172 9422**,

przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, 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.

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

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

§ 21. 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.

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

§ 23. 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.

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

Prezydent Miasta Torunia

Michał Załuski

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Karolina Popiela