

ZARZĄDZENIE NR 407..
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 30.12.2022.

w sprawie ustalenia Regulaminu II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 28, oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.¹⁾) oraz uchwały nr 900/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej przy ul. Szosa Bydgoska 28 w Toruniu

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 28, oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu, w następującym składzie:

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

§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 konferencyjnej na I piętrze (s. 115).

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia
Michał Gajda

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 oraz poz. 1561.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popielec

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
T. 1035

Załącznik do Zarządzenia Nr 407....
Prezydenta Miasta Torunia
z dnia 30.12.2022.....

REGULAMIN II PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie uchwały nr 900/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej przy ul. Szosa Bydgoska 28 w Toruniu 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 **7 marca 2023r.**, o godz. **10⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, opisana w tabeli:

Położenie	Nr działki/użytek	Pow. ha	Nr księgi wieczystej	przeznaczenie
ul. Szosa Bydgoska 28 obręb nr 5	198 (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	0,0026	TO1T/00012742/0	przeznaczenie podstawowe: <i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oraz</i> przeznaczenie dopuszczalne: <i>infrastruktura techniczna.</i>
	201 (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	0,0746		
	razem	0,0772		

3. W sąsiedztwie działek będących przedmiotem sprzedaży od strony północnej i wschodniej znajduje się zaplecze dużej galerii handlowej (Pasaż Zieleniec), są to tereny przeznaczone w planie miejscowym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (139.05-UC/U1), zaś od strony zachodniej działki sąsiadują z terenem położonym w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2011r. pod nr A/1596 i jako historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia pozostają przedmiotem ochrony (teren zabudowany jest starym budynkiem mieszkalnym – 6 lokali mieszkalnych, stanowiącym własność Gminy Miasta Toruń). Od strony wschodniej w odległości ok. 150 m znajdują się stare budynki z muru pruskiego (d. koszary ułanów) i osiedle mieszkaniowe Zieleniec – budynki z lat 90-tych XX w. oraz wybudowane później. Po drugiej stronie ulicy Szosa Bydgoska zlokalizowane są tereny zieleni miejskiej oraz grunty przewidziane w planie miejscowym pod zabudowę wielorodzinną.

§3.1 Nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Handlowy Zieleniec” dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Broniewskiego i ulicą Szosa Bydgoska w Toruniu przyjętym uchwałą Nr 359/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 kwietnia 2020r.

Zgodnie z zapisami przytoczonego planu działki znajdują się w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 139.05-MW3, dla której ustalono przeznaczenie

podstawowe: *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna*, oraz przeznaczenie dopuszczalne: *infrastruktura techniczna*.

Najistotniejszymi postanowieniami planu dotyczącymi budowy obiektu wielorodzinnego na przedmiotowym terenie są następujące parametry i wskaźniki:

- maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
- geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
- nakaz zachowania minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

2. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków wyrażoną w piśmie z dnia 12 maja 2022r. znak BMKZ.4120.175.2022.AWK działki nr 198 i 201 nie są objęte żadną formą ochrony konserwatorskiej i w związku z tym nie będą w stosunku do tego terenu formułowane wytyczne konserwatorskie. Działki są zadrzewione i zakrzaczone o kształcie nieregularnego wieloboku.

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

§ 4.1. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Szosa Bydgoskiej, stanowiącej drogę o nawierzchni asfaltowej z urządzonym ciągiem pieszym po stronie północnej. Dopuszczalna jest budowa zjazdu z ulicy Szosa Bydgoska, z uwzględnieniem ochrony istniejącego drzewostanu. Budowa zjazdu wymaga uzyskania zgody Miejskiego Zarządu Dróg.

2. W pasie ulicy Szosa Bydgoska przebiegają sieci: wodociągowa, energii elektrycznej, gazowa. Spółka „Toruńskie Wodociągi” Sp. z o.o. podała warunki techniczne podłączenia do sieci wod.-kan. tj. zaopatrzenie w wodę można przewidzieć w nawiązaniu do istniejącego przewodu wodociągowego DN 150 w ul. Bydgoskiej, odprowadzenie zaś ścieków sanitarnych może nastąpić opcjonalnie poprzez:

- istniejący na terenie działek gminnych nr 200/1 i 201 przewód kanalizacyjny o średnicy DN200, po jego przebudowie na długości ok. 60 m (odcinek S0-S1) – dyslokacji poza działkę 201 w pas drogowy i pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki 202/2 na włączenie nowego odcinka przewodu kanalizacyjnego,
- projektowany przewód kanalizacji DN300 (na odcinku S0-S2) odprowadzający ścieki sanitarne do ul. Asnyka z włączeniem w istniejącą kanalizację DN300 w studnię S2 – w takim przypadku niezbędne jest wybudowanie ok. 180 m przewodu kanalizacyjnego,
- projektowany przewód kanalizacji DN300 (na odcinku S0-S3) odprowadzający ścieki sanitarne do kolektora „C” o średnicy DN1800 zlokalizowanego w ul. Szosa Bydgoska na przedłużeniu ul. Szosa Okrężna, z włączeniem w istniejącą komorę S3 – w takim przypadku niezbędne jest wybudowanie ok. 270 m przewodu kanalizacyjnego.

Koszty tych inwestycji obciążać będą nabywcę nieruchomości.

Spółka poinformowała, że w obowiązującym „Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. na lata 2022-2026” nie zostały przewidziane nakłady na zadanie związane z budową uzbrojenia kanalizacyjnego w ul. Szosa Bydgoska dla potrzeb posesji nr 28 – działek nr 198 i 201. Spółka zadeklarowała, że przy aktualizacji planu inwestycyjnego rozważone zostanie uwzględnienie w tym planie pozycji dotyczącej budowy przewodów kanalizacyjnych dla potrzeb ww. nieruchomości.

Ponadto Spółka Toruńskie Wodociągi Sp. z o. o. zaleca lokalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Położenie	Nr działki	Pow. ha	Cena wywoławcza z VAT (zł)	Wadium (zł)
1.	ul. Szosa Bydgoska 28	198 i 201	0,0772	900.000,00	90.000,00

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 **1 marca 2023r.** włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działek lub ich położenie do licytacji których 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 3 marca 2023r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. 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.

§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. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej 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 przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§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 ono zwrócone na konto, z którego wpłynęło.

§14. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§15.1. 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, winna 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 Torunia 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 Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§16. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości 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 aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

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

§18. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§19. 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.

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

§21. 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.

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Szustka

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zieliński