

**ZARZĄDZENIE NR ...7...
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA ..11..01..2023..**

w sprawie ustalenia Regulaminu drugich ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 25-61 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. 559¹⁾) i uchwały nr 876/22 Rady Miasta Torunia z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 25-61, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia drugich ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 25-53, 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 przetargi, 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

Krzysztof Popielewski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

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

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 876/22 Rady Miasta Torunia z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 25-61.

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. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 25-53 w obrębie ewidencyjnym 30:

Lp	Adres	Działka nr	Powierzchnia [m2]	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	Jana Heweliusza 25	153/8	1166	LsV (Lasy)	TO1T/00031768/7
2	Jana Heweliusza 27	153/9	1161	LsV (Lasy)	TO1T/00031768/7
3	Jana Heweliusza 33	153/12	993	LsV (Lasy)	TO1T/00031768/7
4	Jana Heweliusza 37	153/14	1160	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7
5	Jana Heweliusza 39	153/15	1423	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7
6	Jana Heweliusza 43	151/10	993	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7
7	Jana Heweliusza 45	151/8	990	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7
8	Jana Heweliusza 47	151/6	990	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7
9	Jana Heweliusza 49	151/4	990	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7
10	Jana Heweliusza 51	151/2	1226	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7
11	Jana Heweliusza 53	143/10	1097	PsVI (Pastwiska trwałe)	TO1T/00031768/7

2. W Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajdują się następujące wpisy:

- 1) „wzmianka o wpisie do Rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego Fortu V im. Karola Chodkiewicza, ul. Polna 9 – ul. Ugory, którego część położona jest na działce nr 190 – nr rejestru A/672”;
- 2) służebność gruntowa „na rzecz każdego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr TO1T/00027453/5 o pow. 3,7286 ha, oznaczonej jako działki nr 80/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1 i 87/1 odpłatna służebność gruntowa przychodu i przejazdu od drogi publicznej tj. ul. Polnej

do nieruchomości władnącej, której zakres wykonywania ograniczony jest do pas gruntu o pow. 378,00 m² znajdującego się na działce nr 190 przy ul. Polnej nr 9 i nr 11-11a”.

3) odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony, ograniczona w zakresie wykonywania do działki nr 190 z obrębem 30, służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przejścia pasem gruntu o szerokości 5 m i długości około 43,45 m, to jest pasem gruntu przedstawionym na załączniku do zarządzenia nr 84 Prezydenta Miasta Torunia o pow. około 217,18 m²; właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest do: budowy, naprawy, remontu i przebudowy drogi pożarowej, chodnika oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem ogólnodostępnego parkingu, drogi pożarowej lub budynku posadowionego na nieruchomości władnącej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 212/2 w KW nr TO1T/00109287/9.

4) odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu pasem gruntu o pow. 103,25 m² (pas gruntu o długości 41,3 m i szerokości 2,5 m), w celu zapewnienia dostępu do lokali użytkowych na poziomie parteru w projektowanym budynku na nieruchomości władnącej położonej w Toruniu przy ul. Strobanda 12-12D, Gräsera 8-10, Watzenrodego 24-26, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 175/1, przy czym służebność ta będzie wykonywana na działce nr 176 o pow. 0,1601 ha, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku mapowym, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem działki 175/1 w KW nr TO1T/00115915/6.

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

§ 3. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu są położone w północnej części tzw. osiedla JAR, na obszarze aktualnie niezurbanizowanym i niezagospodarowanym, stanowiącym obszary z dominującym udziałem roślinności stepowej i leśnej. Są niezabudowane, niezagospodarowane. Stanowią teren intensywnie zadrzewiony. Nieruchomości są wolne od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakiegokolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Są one położone przy ul. Jana Heweliusza, która nie jest aktualnie urządzona, lecz jest udrożniona w sposób zapewniający swobodny dostęp do działek przygotowywanych do sprzedaży. Nieruchomości są położone na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wrzosa III, która dotychczas nie została ustanowiona.

2. Działki przeznaczone do sprzedaży nie są w pełni uzbrojone w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi i sieci) niezbędne do realizacji inwestycji budowlanych. W tym zakresie uruchomione zostały procesy inwestycyjne znajdujące się bądź na etapie projektowania lub uzyskiwania stosownych zezwoleń lub wykonawstwa: m.in. w ulicy Heweliusza została zrealizowana sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Realizacja inwestycji sieciowych i drogowych w ulicy Heweliusza następować będzie w oparciu o decyzję ZRID z dnia 23 lipca 2018 r. dla inwestycji pn. „Uzbrojenie terenów na osiedlu JAR w Toruniu – Etap III – Budowa ulicy H. Strobanda, Łukasza Watzenrodego, J. Heweliusza, E. Halleja, J. Rybińskiego, J Keplera w Toruniu”.

3. Nieruchomości znajdują się na terenach przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej i należy wziąć pod uwagę ewentualność wystąpienia na nich zagrożeń, wynikających z faktu stacjonowania jednostki

wojskowej, związanych z możliwością pozostawienia przedmiotów i zanieczyszczeń pochodzenia wojskowego (w tym wybuchowych), mogących stanowić niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi. Sugeruje się realizowanie robót ziemnych z zastosowaniem, na koszt nabywcy, nadzoru saperskiego. Ze względu na użytkowanie terenu przez wojska Federacji Rosyjskiej, a także późniejsze wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

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

§ 4. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Strobanda, Watzenrodego i Ugory, obowiązujący na podstawie uchwały nr 807/18 Rady Miasta Torunia z 22 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2018 r. poz. 1012) w obrębie jednostek planistycznych: 105.03-MN6, 105.03-MN20, 105.03-MN29, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 5. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu **21 marca 2022 r. od godz. 10⁰⁰**, w następującej kolejności, przy ustaleniu cen wywoławczych i wadiów w wskazanej poniższej wysokości.

Lp	Adres	Działka nr	Powierzchnia [m2]	Użytek gruntowy	Ustalona cena wywoławcza nieruchomości brutto	Wadium (10% ceny)
1	Jana Heweliusza 25	153/8	1166	Ls	625 000,00 zł	62.500,00 zł
2	Jana Heweliusza 27	153/9	1161	Ls	625 000,00 zł	62.500,00 zł
3	Jana Heweliusza 33	153/12	993	Ls	555 000,00 zł	55.500,00 zł
4	Jana Heweliusza 37	153/14	1160	Ps	650 000,00 zł	65.000,00 zł
5	Jana Heweliusza 39	153/15	1423	Ps	730 000,00 zł	73.000,00 zł
6	Jana Heweliusza 43	151/10	993	Ps	525 000,00 zł	52.500,00 zł
7	Jana Heweliusza 45	151/8	990	Ps	560 000,00 zł	56.000,00 zł
8	Jana Heweliusza 47	151/6	990	Ps	560 000,00 zł	56.000,00 zł
9	Jana Heweliusza 49	151/4	990	Ps	560 000,00 zł	56.000,00 zł
10	Jana Heweliusza 51	151/2	1226	Ps	685 000,00 zł	68.500,00 zł
11	Jana Heweliusza 53	143/10	1097	Ps	615 000,00 zł	61.500,00 zł

§ 6. 1. Nieruchomości oznaczone poz. nr 1-3 będące przedmiotem przetargów są w całości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków rodzajem użytków „Ls” - Lasy i z tego względu na podstawie art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje prawo ich pierwokupu.

2. Rozpoczęcie innego niż leśny sposobu użytkowania wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na

wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. Procedura uzyskania takiej decyzji jest określona w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Usunięcie drzew z gruntów oznaczonych innym niż „Ls” (Lasy) rodzajem użytków uzyskania decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzewa, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 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** w terminie **do dnia 16 marca 2023 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek „wadium” ze wskazaniem oznaczenia adresowego nieruchomości, do licytacji, której uczestnik zamierza przystąpić (lub oznaczenie pozycji nieruchomości nr 1-11). 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 odpowiednio, w dniu 17 marca 2023 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 będących przedmiotem przetargów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a ceny wywoławcze nieruchomości i ustalone w przetargu ceny nieruchomości stanowią ceny 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 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.

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

§ 16.1. Warunkowe umowy sprzedaży nieruchomości opisanych w § 5 Regulaminu przetargu w poz. 1-3, powinny zostać zawarte w formie aktu notarialnego w terminie 1 miesiąca od dnia przetargu. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, jednak nie później niż na 7 dni przed ustalonym terminem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.

2. Umowy przenoszące własność nieruchomości powinny zostać zawarte w terminie 14 dni od daty upływu terminu na skorzystanie z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe lub przez złożenia przez właściwego nadleśniczego oświadczenia o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu. O terminie i miejscu zawarcia umowy przenoszącej własność zwycięzca przetargu zostanie poinformowany nie później niż w ciągu 7 dni od ustalonego terminu zawarcia umowy.

3. Umowy sprzedaży nieruchomości nie stanowiących użytku „Las” tj. opisanych w § 5 Regulaminu przetargu w poz. 4-11 powinny zostać zawarte w terminie 2 miesięcy od dnia przetargu. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, jednak nie później niż na 7 dni przed ustalonym

terminem zawarcia warunkowej umowy sprzedaży.

4. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu. 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.

§ 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.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Krzysztof Pomiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr-1035