ZARZĄDZENIE NR 14
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 18.01. 2023 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu II ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 36, 38, 40 i ul. gen. Józefa Dwernickiego 3A, 3B, 3 oraz drogi dojazdowej i powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz uchwał Rady Miasta Torunia nr 902/22 z dnia 21 lipca 2022 r. oraz nr 126/19 z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 36, 38, 40 ul. gen. Józefa Dwernickiego 3A, 3B, 3, 5 i 7 oraz drogi dojazdowej zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia drugich ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 36, 38, 40, ul. gen. Józefa Dwernickiego 3A, 3B, 3 oraz drogi dojazdowej w następującym składzie:

1) Przewodniczący Komisji - Katarzyna Wesołowska;

2) Członek Komisji - Katarzyna Kierys

4) Członek Komisji - Iwona Więckowska

4) Członek Komisji - Robert Dąbrowski

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

§ 3. Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B" w sali 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
Kamila Popiela

Nie wnoszę zastrzeżeń pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
Agnieszka Kuklińska
16.01.2023 r.

Załącznik do Zarządzenia
Prezydenta Miasta Torunia
Nr ..14..... z dnia ..17.01...2023 r.

REGULAMIN II PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na podstawie:

a) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;

b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;

c) Uchwały Rady Miasta Torunia nr 902/22 z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 36, 38, ul. gen. Józefa Dwernickiego 3A, 3B, 3, 5 i 7 oraz drogi dojazdowej,

d) Uchwały Rady Miasta Torunia nr 126/19 z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, położonych w Toruniu przy ul. Rypińskiej 8, Podgórskiej 25-29 i Podgórskiej 40, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń,

d) 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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu **28 marca 2023 r. o godz. 10.00.**

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Miasta Toruń, wpisane do księgi wieczystej KW nr TO1T/00036054/4 oraz współwłasność (dotyczy drogi dojazdowej – dz.nr 852/6) KW nr TO1T/00149955/5, szczegółowo opisane poniżej:

Lp.	**Położenie w obrębie 67**	**Nr działki/użytek**	**Pow. w ha**	**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: Uchwała RMT nr 694/21 z dnia 09.09.2021 r.**
1	Podgórska 38, 40	849/5, 852/1, 852/2 użytek: RV – grunty orne	0,1969	153.19-MN1 przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna" oraz przeznaczenie dopuszczalne: „istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na dz. nr 851/1, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna".
2	Podgórska 36/ Dwernickiego 3A	849/4, 852/3 użytek: RV – grunty orne wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce 852/6 stanowiącej drogę dojazdową do ul. Dwernickiego	0,1580	
3	Dwernickiego 3B	852/4 użytek: RV – grunty orne; B-tereny mieszkaniowe wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce 852/6 stanowiącej drogę dojazdową do ul. Dwernickiego	0,1674	

4	Dwernickiego 3	852/5 użytek: RV – grunty orne wraz z udziałem wynoszącym 1/5 części w działce 852/6 stanowiącej drogę dojazdową do ul. Dwernickiego	0,1079	153.19-MN1 przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna" oraz przeznaczenie dopuszczalne: „istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na dz. nr 851/1, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna".

§ 4. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów położone są w lewobrzeżnej części miasta, na Osiedlu Rudak, w sąsiedztwie Fortu XV Twierdzy Toruń im. gen. Henryka Dąbrowskiego i terenów zielonych. W obszarze nieruchomości rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Miejscowy plan przewiduje zabudowę jednorodzinną w formie wolno stojącej, z zastrzeżeniem, że na działkach przylegających do ul. Podgórskiej możliwa jest zabudowa bliźniacza.

§ 5. 1. Nieruchomości są niezabudowane i niezagospodarowane. Teren działek jest zróżnicowany ze względu na kształt i wielkość. Na nieruchomościach znajduje się drzewostan o różnym natężeniu, co do którego w planie miejscowym wprowadzono nakaz ochrony, rozumiany jako zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, przy czym dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi. Na gruntach mogą znajdować się pozostałości po poprzednich zabudowaniach.

2. Omawiany obszar znajduje się w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w której przedmiotem ochrony są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, nie będące przedmiotem sprzedaży.

3. Szczegółowe ustalenia planu zawarte są w treści powołanej uchwały Rady Miasta Torunia. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność zapoznać się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi.

4. Obsługa komunikacyjna nieruchomości następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi z przyległych dróg publicznych (ul. Podgórska i ul. gen. J. Dwernickiego) bezpośrednio, bądź poprzez nieurządzoną drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 852/6, o pow. 0,0377 ha, która sprzedana będzie w udziałach po 1/5 części każdy.

5. Grunty znajdują się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej (w ul. Podgórskiej bądź ul. gen. J. Dwernickiego). Wzdłuż granicy północno-zachodniej dz. nr 849/5, nr 852/1 i nr 852/2 przebiega sieć elektroenergetyczna, a przez dz. nr 852/2 nadto sieć teletechniczna i niewielki fragment sieci wodociągowej. Przez działki nr 849/4, nr 852/3 i nr 852/4 przebiega napowietrzna linia energetyczna ze starym słupem na dz. nr 852/4. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany do każdoczesnego nieodpłatnego udostępnienia nabywanego gruntu właścicielowi infrastruktury w celu dokonywania prac

konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci.

6. Na obszarze nieruchomości, w wyniku funkcjonowania terenu jako ogólnodostępnego dla osób trzecich, mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci.

§ 6. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

Lp	Położenie	Nr działki	Cena wywoławcza brutto (zł)	Wadium (zł)
1	ul. Podgórska 38, 40	849/5, 852/1, 852/2	**802.000**	**80 200**
2	Podgórska 36/ Dwernickiego 3A	849/4, 852/3	**670 000** wraz z udziałem 1/5 części w drodze dojazdowej	**67 000**
3	Dwernickiego 3B	852/4	**707 000** wraz z udziałem 1/5 części w drodze dojazdowej	**70 700**
4	Dwernickiego 3	852/5	**492 000** wraz z udziałem 1/5 części w drodze dojazdowej	**49 200**

§ 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 22 marca 2023 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości, 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 24 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 np. 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 i odpłatne nabycie nieruchomości.

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 przetargu 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 przetargu, 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 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 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.

§ 15. 1. Protokół z przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 16. 1. Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu 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 w terminie 2 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 zadecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i 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.

§ 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 1160 2202 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 Miasta Toruń.

§ 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 Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kamil Popiela

Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski