

ZARZĄDZENIE NR .25..
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia8...02.....2023 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jemiołowej 12 i 14 oraz 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 uchwały nr 387/20 Rady Miasta Torunia z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Jemiołowej 12 i 14, zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Jemiołowej 12 i 14 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 przetarg, zgodnie z Regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, w Toruniu 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 Daleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr -1035

REGULAMIN I 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 nr 387/20 Rady Miasta Torunia z dnia 14 maja 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Jemiołowej 12 i 14 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 **26 kwietnia 2023 r. o godz. 10.00.**

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, niezabudowana, stanowiąca własność Gminy Miasta Toruń, położona w Toruniu w przy ul. **Jemiołowej 12 i 14**, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 188/7, o pow. 0,0279 ha oraz działka nr 188/9 o pow. 0,0042 ha, o łącznej pow. 0,0321 ha, w obrębie 28, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu pod nr KW TO1T/00026097/4.

2. W rejestrze gruntów nieruchomość oznaczona jest jako użytek: RVI – Grunty orne.

§ 4. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu położona jest w północnej części miasta, na osiedlu Wrzosa Leśne-Polana. W sąsiedztwie znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty niezabudowane. Od strony południowej nieruchomość graniczy z cmentarzem, przy ul. Owsianej.

§ 5. 1. Zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Wrzosa Leśne-Polana, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Torunia nr 208/11 z dnia 24 listopada 2011 r. nieruchomość znajduje się w granicach jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 42.03-U6, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: usługi osiedlowe (ze względu na sąsiedztwo cmentarza preferuje się wprowadzenie usługi sakralnej – kościoła, kaplicy itp.) oraz przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury. Jednocześnie zgodnie z postanowieniami powołanego planu przez usługi osiedlowe należy rozumieć usługi handlu detalicznego małopowierzchniowego, punkty usług rzemieślniczych (fryzjer, krawiec, szewc, solaria itp.) gastronomia, kluby (z wyłączeniem klubów o charakterze dyskotek), poradnie medyczne (gabinety lekarskie i diagnostyczne), oświatowe (małe przedszkola i żłobki, szkoły języków obcych), biura itp. Dodatkowo miejscowy plan wprowadza nakaz uwzględnienia ograniczeń związanych ze strefą sanitarną od cmentarza o szerokości 50 m

zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. Możliwe sposoby zagospodarowania nieruchomości wskazane zostały w opinii Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia, stanowiącej załącznik do niniejszego Regulaminu przetargu.

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

3. 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. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Jemiołowej. Grunt znajduje się w zasięgu sieci: energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Sieć gazowa znajduje się w ul. Owsianej. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany do każdorazowego nieodpłatnego udostępnienia nabywanego gruntu właścicielowi infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci.

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

§ 6. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Pow. w ha	Wadium	Cena wywoławcza z VAT
1.	ul. Jemiołowa 12 i 14	dz. nr 188/7 i nr 188/9 obręb 28	0,0321	8 500,00 zł	85.000,00 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 w terminie **do dnia 19 kwietnia 2023 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy 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 przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie 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 zdecydować 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.

Załącznik:

- opinia Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Torunia z dnia 10.02.2023 r.
znak: WAiB.6724.42.16.14.2023.DD.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Kamila Popielka

Prezydent Miasta Torunia


Michał Zaleski