

**ZARZĄDZENIE NR ...32...**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ...22.02.2023 r.

**w sprawie ustalenia regulaminu kolejnego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń 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 2023 r. poz. 40), Uchwały Nr 620/17 Rady Miasta Torunia z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, będącej własnością Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia kolejnego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, 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 126B, w sali nr 115 – I piętro.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zieliński*

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Kamila Popieła*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rojek*  
T. 1035

## REGULAMIN PRZETARGU

§1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie Uchwały Nr 620/17 Rady Miasta Torunia z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, będącej własnością Gminy Miasta Toruń, a także 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 Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu 9 maja 2023 r. o godz. 11<sup>00</sup>.

2. Przedmiotem przetargu jest następująca nieruchomość gruntowa:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV	72/15	0,7082 ha	RV - grunty orne W - grunty pod rowami	TO1T/00030797/2

3. Między informacjami zawartymi w ewidencji gruntów, a księgą wieczystą KW Nr TO1T/00030797/2 istnieje niezgodność dot. położenia m.in. działki geod. nr 72/15 wskazująca w księdze wieczystej położenie: *ul. Projektowana CXLIX*.

4. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00030797/2 w „Dziale I- SP – Spis praw związanych z własnością” i w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane są służebności gruntowe, które nie są wykonywane na przedmiotowej działce.

§3.1. Nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Olsztyńskiej i Niesiołowskiego w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 145/19 Rady Miasta Torunia z dnia 27 czerwca 2019 r. w jednostce planistycznej 117.11-U2, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy usługowej* i przeznaczenie dopuszczalne: *zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, magazyny*.

2. Plan wprowadza zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

3. Plan wprowadza zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu m.in.:

- nieprzekraczalnie linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,5,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego
- geometria dachu – dachy płaskie.

4. Plan miejscowy wskazuje na obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4.1. Zbzywany grunt jest niezabudowany i niezagospodarowany. Na działce znajduje się częściowe niewielkie zakrzaczenie i pojedyncze drzewa liściaste. Ewentualne usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Grunt nie jest uzbrojony. W ulicy Olsztyńskiej biegną sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna.

3. Przez działkę nr 72/15 przebiegają sieci kanalizacji deszczowej kdD300, kdD600, kdD800, które zostały zrealizowane w latach 90-tych na potrzeby zadania inwestycyjnego „Budowa nowej zajezdni tramwajowej w Toruniu”. Do chwili obecnej sieci te nie były eksploatowane, a ich stan techniczny nie był badany. Ewentualna likwidacja sieci kanalizacji deszczowej, które przebiegają przez ww. nieruchomości wymagać będzie uzgodnień z Gminą Miasta Toruń, Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. i Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

4. Droga dojazdowa do nieruchomości jest nieurządzona. Dojazd odbywać się będzie z przyległych dróg publicznych oraz po gruntach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi tj.: od strony ul. Olsztyńskiej drogą zaprojektowaną w obszarze KD(L) 2 (działki geod. nr 72/13, 72/25, 72/16) i KD(D)2 (działka geod. nr 72/14) na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

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

#### §5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza brutto	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV	72/15	0,7082 ha	2.400.000 zł	240.000 zł

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 4 maja 2023 r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działki, 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 5 maja 2023 r. 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, 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, ze wskazaniem ograniczenia co do wysokości ceny lub bez ograniczenia kwotowego.

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. Postąpienie nie może być niższe 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 sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§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 zwrócone na konto, z którego wpłynęło (o ile przelew został dokonany z konta bankowego).

§14.1. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§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 do dnia 21 czerwca 2023r. 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 MILLENIUM S.A. O/Toruń nr 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127, przed

zawarciem aktu notarialnego 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.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

  
Kamila Poppele

RADCA PRAWNY  
  
Rafał Rojek  
Tr-1035

Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Ładęski