

**ZARZĄDZENIE NR 58**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**Z DNIA 15.03.2023r.**

**w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Rolniczej 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) i uchwały nr 989/22 Rady Miasta Torunia z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Rolniczej, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Rolniczej 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 przetarg, 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.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Komila Popielek*

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

Agencja Kalkulacyjna  
Rajonowa  
MIASTO TORUŃ  
28.02.2023

## 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 nr 901/22 Rady Miasta Torunia z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Rolniczej.

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 **30 maja 2023 r. o godz. 11<sup>00</sup>**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości o łącznej pow. 0,1981 ha, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Rolniczej, w obrębie 33, oznaczonej geodezyjnie jako:

Działka	Powierzchnia	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
nr 169/19	0,0494 ha	Bp	TO1T/00033362/5
nr 170/3	0,0224 ha	Bp	TO1T/00033362/5
nr 137/16	0,0275 ha	Bp	TO1T/00031777/3
nr 142/23	0,0259 ha	Bp	TO1T/00031777/3
nr 151/78	0,0729 ha	Bp	TO1T/00031777/3

2. W Dziale III księgi wieczystej TO1T/00031777/3 figurują następujące wpisy:

1) Służebność gruntowa przejścia i przejazdu przez działkę nr 745/9 na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego gruntu nieruchomości stanowiącej działkę nr 745/8 wpisanej w KW nr 48881;

2) Służebność przejazdu i przechodu do drogi publicznej przez działkę nr 158/1 na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości składającej się z działek nr 95/1, 94/5, 154, 155, 157/1, 158/2 o pow. 0,4127 ha w KW nr 64546;

3) Służebność gruntowa polegająca na korzystaniu z nieruchomości obciążonej na potrzeby ogrzewania budynku nieruchomości władnącej, do szerokości 15 cm i długości 13,5 m, na działce nr 151/41 oraz do szerokości 15 cm i długości 13,5 m na działce nr 151/42 nieruchomości obciążonej

KW nr TO1T/00031777/3 (...) na rzecz kaźdoczesnych wlaścicieli nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Rolniczej 27 stanowiącej działkę nr 151/26 objętą księgą wieczystą KW nr TO1T/00042899/4;

4) Służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z części działki nr 151/41 na rzecz kaźdoczesnych wlaścicieli nieruchomości w KW nr TO1T/00032098/6;

5) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu, której przebieg został przedstawiony na załączniku do umowy ustanowienia służebności przesyłu, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 745/18 (obręb 32) urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji transformatorowej oraz kabli elektroenergetycznych służących do przesyłu energii elektrycznej 2) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze nieruchomości zajętych dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

6) Odpłatna służebność gruntowa drogi polegająca na prawie przechodu i przejazdu oraz naprawy, remontu, przebudowy, przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości władnącej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 266, w obrębie 33, pasem gruntu o szerokości 5 m i długości: 20 m na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 151/71 z obrębu 33, 60 m na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 160/44 z obrębu 33, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku mapowym, na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 266

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

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona na Wrzosach w ich południowej części, posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta, jest niezabudowana i nieogrodzona, porośnięta w przeważającej mierze roślinnością niską. Na nieruchomości znajdują się pozostałości znacznie zdekapitalizowanego boiska do koszykówki oraz elementy placu zabaw dla dzieci. W sąsiedztwie nieruchomości od strony zachodniej położone jest osiedla zabudowy jednorodzinnej, zaś od strony wschodniej dominuje zabudowa wielorodzinna. Od strony południowej nieruchomość przylega do urządzonej drogi publicznej – ulicy Inżynierskiej, a od strony zachodniej do przewidzianej w planie zagospodarowania przestrzennego drogi publicznej aktualnie nieurządzonej. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości.

2. Nieruchomość posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta, jest częściowo uzbrojona w liniowe urządzenia infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna i sieć co. zlokalizowane w przyległych drogach). W zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wykonanie uzbrojenia jest technicznie możliwe i Toruńskie Wodociągi w przypadku sprzedaży nieruchomości rozważą budowę sieci wod.-kan. do projektowanego budynku. Dojazd do nieruchomości aktualnie nie jest urządzony i może następować z przyległych dróg publicznych.

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

§ 5. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Inżynierskiej, Rolniczej i Traktorowej w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 730/21 z 21 października 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2021 r. poz. 5169). Jest ona zlokalizowana w obrębie jednostki planistycznej 47.3.-MW3, dla której ustalono przeznaczenie: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”.

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

§ 6. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 1.500.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 150.000,00 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** z dopiskiem „wadium Rolnicza” w terminie **do dnia 25 maja 2023 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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 26 maja 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 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.

§ 13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 14. 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.

§ 15. 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 piśmennego 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.

§ 16. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 17.1. Gmina 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 nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta w terminie 2 miesięcy od dnia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba

ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta 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, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§ 18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży po-  
mniejszoną 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.

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

§ 20. Wszelkie koszty nabycia nieruchomości, w tym koszty notarialne i sądowe ponosi jej  
nabywca.

§ 21. 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 wnioski nabywcy.

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

§ 23. 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.

§ 24. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu  
rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
*Kamila Popielko*

Prezydent Miasta Torunia  
*Michał Zaleski*