

**ZARZĄDZENIE NR 109**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**Z DNIA 10.05.2023r.**

**w sprawie ustalenia Regulaminu ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Poznańskiej 201-211 i ul. Karola Stamirowskiego 2 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 40<sup>1)</sup>) i uchwały nr 904/2022 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Poznańskiej 201-211 i ul. Karola Stamirowskiego 2 i § 2 ust. 1 i § 3 uchwały nr 547/2009 Rady Miasta Torunia z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie zasad obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Gminy Miasta Toruń (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 4759 z późn. zm.<sup>2)</sup>), zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Poznańskiej 201-211 i ul. Karola Stamirowskiego 2 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. Przetargi odbędą 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

*Kamila Popiela*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 5133.

Nie wchodzi w zakres  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
*Agnieszka Kuklińska*

## 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 904/2022 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Poznańskiej 201-211 i ul. Karola Stamirowskiego 2.

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 przetargi w dniu **14 lipca 2023 r. począwszy od godz. 11<sup>00</sup>**, w kolejności wskazanej w § 3 niniejszego Regulaminu.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu w obrębie ewidencyjnym 70 i 75:

Lp	Adres	Działka i areal	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	ul. Poznańska 201-207	126/4 o pow. 0,1799 ha, obręb 70	RVI (Rola)	TO1T/00030692/6
		1/146 o pow. 0,3730 ha, obręb 75	Tr (Tereny różne)	TO1T/00118975/5
		Łącznie: 0,5529 ha		
2	ul. Poznańska 209-2011 i ul. Karola Stamirowskiego 2	126/5 o pow. 0,1815 ha, obręb 70	RVI (Rola)	TO1T/00030692/6
		1/147 o pow. 0,5398 ha, obręb 75	Tr (Tereny różne)	TO1T/00118975/5
		Łącznie: 0,7213 ha		

2. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00030692/6 figurują wpisy o następującej treści

- 1) Nieodpłatne służebności gruntowe drogi na nieruchomościach o nr działki 23/5 w KW nr 26474 oraz na działach 32/3 i 23/2 w KW nr 30692, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 294B o nr działki 23/4;
- 2) Wpisano do Rejestru Zabytków województwa kujawsko – pomorskiego pod nr A/1269 baterię pancerną z obrotową wieżą artyleryjską, tak zwaną baterię A.B.IV z 1895 roku, położoną na działce 41/1 (obręb 70, arkusz 173) w miejscowości Toruń, ul. Poznańska 191-199, Gm. Loco, Powiat toruński

grodzki;

3) Prawo trwałego zarządu Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu w odniesieniu do działek nr: 1, 3, 20, 24, 25, 30, 32, 85, 86, 87, 89, 91 o łącznej pow. 1,4288 ha oraz w odniesieniu do działki nr 162 o pow. 0,0971 ha;

4) Informacja o wpisie do rejestru zabytków pod numerem rejestru zabytków – A/1724 zagłębionego, oskarpowanego dziedzińca baterii pancernej A.B.IV oraz otoczenie baterii pancernej z działką nr 128.

3. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00118975/5 figurują wpisy o następującej treści

1) Przy odłączeniu z KW nr TO1T/00112784/7 działki nr 1/61 o pow. 36,7285 ha tu przeniesiono: wzmianka o wpisaniu do rejestru zabytków, pod numerem rejestru A/1659/1-5m zespołu baterii półpancernej S.L.B. kalibru 105 mm przy ul. Władysława Andersa 93 w Toruniu złożonego z budowli kubaturowych: 1) bloku bojowego – betonowego z lat 1898-1900, modernizowanego w 1906 r., 2) schronu amunicyjnego – betonowego z lat 1898-1900; budowli ziemnych zagłębionych ze skarpami: 3) dziedzińca bloku bojowego z pochylniami ziemnymi do stanowisk działowych, 4) dziedzińca schronu amunicyjnego; 5) drogi między schronem amunicyjnym a blokiem bojowym; wraz z częścią działki nr 1/61 (obręb 0075, arkusz mapy 1).

2) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu, której przebieg został przedstawiony na załączniku do umowy ustanowienia służebności przesyłu, a która wykonywana będzie na działce nr 1/144 pasem gruntu o długości 72 m i powierzchnią pasa technologicznego 93,6 m<sup>2</sup> polegająca na: 1) prawie do wybudowania i trwałego utrzymywania linii kablowych SN 15 KV służących do przesyłu energii elektrycznej zgodnie z załącznikiem mapowym, 2) prawie do 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 przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. Służebność została ustanowiona na rzecz ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku.

4. Obciążenia i wzmianki nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomościach będących przedmiotem przetargów.

5. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone hipotekami wpisanymi do działu IV księgi wieczystej dla nich prowadzonej.

§ 4. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów są położone na Podgórzu w sąsiedztwie obszaru Toruńskiego Parku Technologicznego Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego. Są niezabudowane i niezagospodarowane posiadają w miarę regularny kształt, teren równy, nieogrodzony z przeważającą roślinnością charakterze stepowym, z występującymi skupiskami drzew (z różną intensywnością na każdej z działek). Na nieruchomościach zlokalizowane są pozostałości wewnętrznego układu komunikacyjnego w postaci urządzonych drogi z płyt betonowych.

2. Nieruchomości te stanowią obszar dawnego poligonu wojskowego, w związku z czym należy wziąć pod uwagę ewentualność wystąpienia na nich zagrożeń, wynikających z tego faktu, 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. Na nieruchomościach mogą występować również pozostałości podziemnych obiektów budowlanych i infrastruktury podziemnej. Ze względu na wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

3. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu przylegają do pasa drogowego ulicy Poznańskiej posiadającej status drogi publicznej oraz ulicy Karola Stamirowskiego o nawierzchni utwardzonej (drogi wewnętrznej o ogólnodostępnym charakterze), jednak zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu i postanowieniami planu miejscowego ich obsługa komunikacyjna może następować jedynie z ulicy Karola Stamirowskiego poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 1/148, 124/2). Zapewnienie obsługi komunikacyjnej nastąpi poprzez ustanowienie służebności drogowych na warunkach opisanych w § 6 niniejszego regulaminu.

4. Nieruchomości znajdują się w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w przyległych pasach drogowych (elektroenergetycznej, wod-kan, gazowej).

5. Przez nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu oznaczoną numerem działki 1/144 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15KV i 110/kV wzniesione w 1974 r. (110 kV) i 1982 r. (15 KV) wraz z posadowionymi na nieruchomości słupami. Mając na względzie tę okoliczność, nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości fakt, iż właściciel urządzeń elektroenergetycznych ENERGA-OPERATOR SA. ma podstawy do wystąpienia o ustanowienie bądź zasiedzenie w związku z tym stosownej służebności przesyłu. Ponadto w związku z tym miejscowy plan zagospodarowania uchwalony dla tego obszaru wyznacza strefy ograniczonego użytkowania na przedmiotowej nieruchomości.

6. 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. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 199/15 Rady Miasta Torunia z 17 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko - Pomorskiego, poz. 4734). Zgodnie z postanowieniami planu opisane nieruchomości są położone w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 71.20-U/P4, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny obiektów usługowo – produkcyjnych, składów i magazynów” i przeznaczenie dopuszczalne: „infrastruktura, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania dla obsługi cmentarza”.

2. Zgodnie z postanowieniami planu zagospodarowania nieruchomości będące przedmiotem przetargu znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu.

3. Ustalenia związane z zagospodarowaniem nieruchomości zostały szczegółowo opisane w postanowieniach planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi każdy uczestnik przetargu powinien się zapoznać.

§ 6. 1. W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości będących przedmiotem przetargu, wraz z ich sprzedażą zostaną ustanowione służebności gruntowe, obciążające nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń, położoną w Toruniu, oznaczoną geodezyjnie jako działki: nr 1/148 o pow. 0,2795 ha, w obrębie 75, dla której prowadzona jest księga wieczysta TO1T/00118975/5 i nr 124/2 o pow. 0,0246 ha, w obrębie 70, dla której prowadzona jest księga wieczysta TO1T/00030692/6, polegające na prawie przechodu i przejazdu drogą wewnętrzną, celem wspólnego z niej korzystania przez wszystkich uprawnionych, na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości,:

1) przy ul. Poznańskiej 201-207 (dz. nr 126/4 i dz. nr 1/146 o łącznej pow. 0,5529 ha),

2) przy ul. Poznańskiej 209-211 i ul. Karola Stamirowskiego 2 (dz. nr 126/5 i dz. nr 1/147 o łącznej pow. 0,7213 ha),

po ich odłączeniu, wskutek sprzedaży, z dotychczasowych ksiąg wieczystych.

2. Ustanowienie służebności na rzecz poszczególnych nieruchomości nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 37.219,80 zł brutto, za kaźdą ze służebności.

3. Zakres służebności uwidoczniono na załączniku mapowym do niniejszego zarządzenia.

§ 6. Ustala się wysokość cen wywoławczych i wadium w następującej wysokości:

Lp	Nieruchomość	Cena wywoławcza	Wadium
1	ul. Poznańska 201-207	2.000.000,00 zł	200.000,00 zł
2	ul. Poznańska 209-2011 i ul. Karola Stamirowskiego 2	2.900.000,00 zł	300.000,00 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 7 lipca 2023 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie adresowe nieruchomości, do licytacji, której uczestnik zamierza przystąpić (wadium Poznańska 201-207 lub Poznańska 209-211). 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. Komisja przetargowa w dniu 10 lipca 2023 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 8. Sprzedaż nieruchomości będących przedmiotem przetargów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a cena wywoławcza nieruchomości i ustalona w przetargu cena nieruchomości stanowią cenę brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku

od towarów i usług.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 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. 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 wskazany przez nich na piśmie rachunek. 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 z przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 16.1. 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, powinna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia 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, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić:

1) 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**,

2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej w wysokości 37.219,80 zł przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **11 1160 2202 0000 0002 7172 9422**,

przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, 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.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

  
Kamila Popiela

Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Zieliński