

ZARZĄDZENIE Nr 126
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 31.05. 2023 r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Osadniczej 22, 22B-22D i ul. Osadniczej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 875/22 Rady Miasta Torunia z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Osadniczej 22, 22B-D i ul. Osadniczej zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Osadniczej 22, 22B-D i ul. Osadniczej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Katarzyna Kierys;
- 2) Członek - Iwona Więckowska;
- 3) Członek - 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 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 Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamilla Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr-1035

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

Załącznik
do Zarządzenia PMT nr 126
z dnia 31.05.2023r.

REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1.1. Przetargi organizuje, ogłasza 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, a także na podstawie Uchwały Nr 875/22 Rady Miasta Torunia z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Osadniczej 22, 22B-D i ul. Osadniczej, 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 19 września 2023 r. (wtorek), począwszy od godz. 10⁰⁰.

2. Przedmiotem przetargu jest następująca nieruchomość gruntowa Gminy Miasta Toruń położona w Toruniu, w obrębie nr 69:

Lp.	Położenie nieruchomości	Działki Nr	Powierzchnia łącznie	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Osadnicza 22, 22-B-D i ul. Osadnicza	106/7	0,6513 ha	RV(grunty orne) - 0,0327 ha LV (łąki trwałe) 0,0797 ha W-RV (grunty pod rowami)– 0,0080 ha W-LV (grunty pod rowami) – 0,0142 ha	TO1T/00129080/4
		106/2		LV (łąki trwałe) – 0,1002 ha	TO1T/00129080/4
		106/3		LV (łąki trwałe) – 0,0948 ha Ls IV(lasy) 0,0400 ha	TO1T/00129080/4
		106/4		LV (łąki trwałe) – 0,1036 ha Ls IV(lasy) – 0, 0496 ha	TO1T/00129080/4
		104/1		Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) 0,0299 ha	TO1T/00032986/8
		106/5		LV (łąki trwałe) – 0,0346 ha	TO1T/00129080/4
		104/2		Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) – 0,0640 ha	TO1T/00032986/8

4. W dziale III KW nr TO1T/00032986/8 i KW nr TO1T/00129080/4 wpisane są służebności przesyłu ustanowione na rzecz Spółki pod firmą ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku.

§ 3.1. Nieruchomości położone są na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rudak C” dla obszaru położonego w rejonie ulic: Rudacka, Olęderska, Rypińska i Gliniecka w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 808/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r. w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 111.18-MN1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna”. Plan miejscowy wskazuje dla części jednostki planistycznej 111.18-MN1, jako strefy ochrony istniejącej skarpy: nakaz zachowania profilu skarpy, nakaz umocnienia zbocza roślinnością zadarniającą, lokalizację zabudowy z uwzględnieniem ochrony stateczności skarpy i maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu. Ponadto plan przewiduje dla części jednostki 111.18-MN1 obejmującej rów melioracyjny, zlokalizowany wzdłuż północnej granicy strefy ochrony istniejącej skarpy – nakaz zapewnienia drożności rowu. Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczą południowej części działek 104/1, 106/3 i 106/4.

§ 4.1. Nieruchomość jest niezagospodarowana, w części zadrzewione i zakrzaczone. Wyjątek stanowią działki nr 106/4 i 104/1. Na ich terenie, u podnóża skarpy, posadowiony jest murowany budynek gospodarczy składający się z części z poddaszem o wym. 4,1x 8,2 m oraz części parterowej o wym. 3,3 x 8,5 m. Obiekt nie jest ujawniony w ewidencji gruntów i budynków. Nabywca nieruchomości musi liczyć się z kosztem jego rozbiórki i usunięcia materiałów porozbiórkowych.

2. Nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej - ulicy Osadniczej poprzez działki nr 104/2 i nr 106/5. Ulica Osadnicza na odcinku 250 metrów stanowi drogę utwardzoną o niskim stanie technicznym. (do skrzyżowania z ul. Gliniecką), dalej w kierunku zachodnim ulica jest wyremontowana. Droga wewnętrzna nie jest urządzona.

3. W pasie ulicy Osadniczej przebiegają sieci energii elektrycznej, wodociągowej i gazowej. Przez działki nr 104/1, 104/2 i 106/7 przechodzą podziemne sieci elektroenergetyczne. Działki nie mają bezpośredniego zasilania w sieć wodno-kanalizacyjną. Czynne przewody wod.-kan. znajdują się w ulicy Osadniczej. Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. deklarują, że przy najbliższej aktualizacji wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. na lata 2022 – 2026” rozstrzygnięcie rozważone uwzględnienie realizacji budowy infrastruktury wod. – kan. dla potrzeb zbywanej nieruchomości w 2024 r.

4. Działki nr 106/3 i 106/4 stanowią w części użytki Ls – (Lasy). Przeznaczenie nieruchomości do innego niż leśny, sposobu użytkowania, wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. Procedura wydania takiej decyzji prowadzona jest na warunkach określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania przez nadleśniczego zawiadomienia o treści warunkowej umowy sprzedaży.

5. Usunięcie drzew z gruntów oznaczonych innym niż „Ls” (Lasy) rodzajem użytków wymaga uzyskania decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzewa, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6. 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 przetargów:

Lp.	Położenie nieruchomości	Cena wywoławcza Z VAT	Wadium
1.	Osadnicza 22, 22B-D i ul. Osadnicza	1.900.000,00 zł	200.000,00 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 drodze jednorazowego przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** w terminie **do dnia 13 września 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 nieruchomości (adres), do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić.

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 15 września 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 np. 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 na udział w licytacji ze wskazaniem ograniczenia kwotowego lub bez ograniczenia kwotowego.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie niedopuszczeniem 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. Warunkowa umowy sprzedaży nieruchomości objętych użytkiem „Ls” (Lasy) winna zostać zawarta w formie aktu notarialnego w terminie do dnia 19 października 2023 r. Nie później niż do dnia 11 października 2023 r., uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży.

2. Umowa przenosząca własność nieruchomości winna zostać zawarta w terminie 1 miesiąca od daty upływu terminu na skorzystanie z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe lub złożenia przez właściwego nadleśniczego oświadczenia o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu. O terminie i miejscu zawarcia umowy przenoszącej własność zwycięzca przetargu zostanie zawiadomiony na piśmie, nie później niż na 7 dni od ustalonego terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. 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.

4. Jeżeli umowa przenosząca własność nieruchomości nie zostanie zawarta z powodu skorzystania z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa, wadium zostanie zwrócone zwycięzcy przetargu niezwłocznie po otrzymaniu przez Gminę Miasta Toruń oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.

§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 w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność nieruchomości, 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 Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Szalski