

ZARZĄDZENIE NR 160
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 12.07.2023r.

w sprawie ustalenia Regulaminu kolejnego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Zimowej 67-69 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 z późn. zm.¹⁾) i uchwały nr 901/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Zimowej 67-69, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia kolejnego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Zimowej 67-69, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 294/1, 299/2, 293/2 i 295/2 w obrębie 66 o łącznej pow. 0,3250 ha, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00000339/5, TO1T/00010070/4, TO1T/00035184/7, 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


Kamila Popiela

RADCA PRAWNY


Rafał Rojek
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia


Michał Zaleski

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

Załącznik
do zarządzenia
PMT 160
z dnia 12.07.2022r.

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 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Zimowej 67-69.

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 **19 września 2023 r. o godz. 11⁰⁰**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości o łącznej pow. 0,3250 ha, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Zimowej 67-69, w obrębie 66, oznaczonej geodezyjnie jako:

Działka	Powierzchnia	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
nr 294/1	0,2353 ha	ŁIV	TO1T/00000339/5
nr 299/2	0,0001 ha	Bp	TO1T/00000339/5
nr 293/2	0,0827 ha	ŁIV	TO1T/00010070/4
nr 295/2	0,0069 ha	Bp	TO1T/00035184/7

2. W Dziale III księgi wieczystej TO1T/00000339/5 znajduje się następujący wpis: Nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator Spółka Akcyjna w Gdańsku, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 546/2 urządzeń elektroenergetycznych, 2) prawie korzystania z nieruchomości obciążone w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

3. W Dziale III księgi wieczystej TO1T/00035184/7 znajdują się następujące wpisy:

1) Tu przeniesiono do łącznej odpowiedzialności z KW nr 12164: służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu częścią nieruchomości – działką nr 4/38 stanowiącą drogę dojazdową

do ul. Artyleryjskiej na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela działki nr 4/33 w KW nr 58627.

2) Tu przeniesiono do łącznej odpowiedzialności z KW nr 12164: służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu częścią nieruchomości – działką nr 4/38 stanowiącą drogę dojazdową do ul. Artyleryjskiej na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela działki nr 4/34 w KW nr 58738.

3) Przy odłączeniu z KW nr 53787 działki nr 4/75 tu przeniesiono do współobciążenia: służebność gruntową na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela działki 4/13 o pow. 0,0565 ha zapisanej w KW nr 53973, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr 4/25 (w KW 53787) i nr 7/17 (w KW nr 53961).

4) Na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela działki 4/13 o pow. 0,0565 ha zapisanej w KW nr 53973, polegająca na prawie odprowadzania mediów przez działki nr 4/25 (w KW 53787) i nr 7/17 (w KW nr 53961).

5) Wzmianka o wpisie do rejestru zabytków Fortu Kolejowego w Toruniu, ul. Rudacka 15-23, działka 22/1 (obręb 66, arkusz mapy 209);

6) Trwały Zarząd na rzecz Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu dla działek wymienionych w treści wpisu

7) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator Spółka Akcyjna w Gdańsku, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 221 o pow. 0,0027 ha urządzeń elektroenergetycznych w postaci ST Roweckiego, służących do przesyłu energii elektrycznej, 2) prawie korzystania z nieruchomości obciążone w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

8) Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na 1) prawie do korzystania z działek o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, w zakresie niezbędnym do posadowienia na nich w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej 15kV (...), wymiany słupa SN 15kV (...) zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, 2) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, urządzeń elektroenergetycznych o których mowa w pkt 1, po ich posadowieniu, 3) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, urządzeń elektroenergetycznych, 4) prawie do korzystania z działek o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych o których mowa w pkt 1, 2 i 3 (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze zajęтым dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zaznaczonym na załączniku graficznym do aktu notarialnego obszarem zajęтым przez służebność.

3. Służebności i inne powyższego wpisy nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona na Stawkach w ich wschodniej części, posiada regularny kształt zbliżony do trapezu, jest niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta intensywnie roślinnością niską i drzewami. Nieopodal są zlokalizowane osiedla zabudowy jednorodzinnej Rudaka (od strony północnej) oraz powstające Osiedle Cztery Pory Roku (od strony południowo-zachodniej). Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości.

2. Nieruchomość jest częściowo uzbrojona w liniowe urządzenia infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna, gazowa zlokalizowane w przyległych drogach, sieć elektroenergetyczna i wodociągowa są aktualnie projektowane). Dojazd do nieruchomości aktualnie nie jest urządzony. Następuje za pośrednictwem drogi publicznej - ulicy Zimowej o charakterze drogi gruntowej o nieutrwalonym przebiegu, a docelowo będzie realizowany za pośrednictwem ul. Cztery Pory Roku (obecnie nie posiadającej statusu drogi publicznej) oraz ulicy Zimowej (o zmienionym zgodnie z m.p.z.p. przebiegu). Prezydent Miasta Torunia wyrazi zgodę na korzystanie z nieruchomości niezbędnych dla dojazdu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (m.in. dz. nr 400, 431, 432, 294/3, 398), w tym również w celu urządzenia wjazdu na nieruchomość, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

3. Przez nieruchomość przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 250 zlokalizowana w ulicy Zimowej oraz na dz. nr 295/2 będącej przedmiotem przetargu, stanowiąca własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;
- 2) kanał kanalizacji deszczowej DN 600 i DN 300 położony na dz. nr 293/2 i 294/1, znajdujący się w dyspozycji Miejskiego Zarządu Dróg;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 KV, której właścicielem jest ENERGA -OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku.

Nie wyklucza się również istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej, które nie zostały ujawnione na mapie zasadniczej.

4. Ze względu na wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

5. 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 terenów położonych przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 511/20 z 19 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2020 r. poz. 5680). Jest ona zlokalizowana w obrębie jednostki planistycznej 140.19.-MW2, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne,

zieleni urządzona, infrastruktura techniczna”.

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

§ 6. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 1.700.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 200.000,00 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 Zimowa 67-69” w terminie **do dnia 14 września 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 12 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. 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 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.

- § 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 zadecydować 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-
mniejszą 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 wniosek 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.


Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Kamila Popiela

RADCA PRAWNY


Rafał Rojek
Tr 035