

ZARZĄDZENIE NR ²³².....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ⁰⁶..⁰⁸.....2023 r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 39, 41 i 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 poz. 40 ze zm¹) oraz Uchwały Rady Miasta Torunia nr 1042/23 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 39 i 41 zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 39 i 41, oznaczonej jako dz. nr 100/1 o pow. 0,0014 ha i dz. nr 101/5 o pow. 0,0148 ha, o łącznej pow. 0,0162 ha, obręb 9, zapisanej w księdze wieczystej KW nr TO1T/00037741/4 w następującym składzie:

- 1) Przewodnicząca Komisji - Katarzyna Wesołowska
- 2) Członek Komisji - Katarzyna Kierys
- 3) Członek Komisji - Iwona Więckowska
- 4) Członek Komisji - Robert Dąbrowski

§ 2. Komisja przeprowadzi przetarg, zgodnie z Regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B” w sali 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

1. Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 poz. 572, poz. 1463.

Z-C A DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Elżbieta Kowalska

RADCA PRAWNY


Rafał Rojek
Tr 1035

REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na podstawie:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
- Uchwały Rady Miasta Torunia nr 1042/23 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Szosa Chełmińska 39 i 41.
- 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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu **17 października 2023 r. o godz. 10.00.**

§ 3. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca własność Gminy Miasta Toruń, wpisana do księgi wieczystej KW nr TO1T/00037741/4, szczegółowo opisana poniżej:

Położenie	Nr działki/użytek	Pow. w ha	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Toruń, ul. Szosa Chełmińska 39 i 41, obręb 9	100/1 101/5 użytek Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	0,0014 0,0148 łącznie pow. 0,0162	Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Torunia nr 555/17 z dnia 23.03.2017 r. zatwierdzającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Nowe Centrum” dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Chełmińska, Czerwona Droga, Aleja 700-lecia Torunia, Sportowa, Morcinka i Bema w Toruniu nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem: 104.07-U1 o przeznaczeniu podstawowym: „tereny zabudowy usługowej” oraz przeznaczeniu dopuszczalnym: „infrastruktura techniczna”. Plan nakazuje ochronę istniejącej zieleni wysokiej i zakazuje lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garaży indywidualnych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4.1. W działach III i IV powołanej księgi wieczystej nieruchomości wpisów brak.

2. Nieruchomość położona jest w dzielnicy Chełmińskie Przedmieście, przy ul. Szosa Chełmińska w nowym przebiegu wraz z linią tramwajową. W sąsiedztwie działek znajdują się nieruchomości zabudowane budynkiem biurowo-usługowym, nieruchomości niezabudowane, zabudowa

mieszkańcowa jednorodzinna, wielorodzinna, cmentarz św. Jerzego i targowisko miejskie. Nieruchomość tworzy kształt nieregularnego wieloboku i położna jest poniżej poziomu przyległej od strony wschodniej ul. Szosa Chełmińska. Nieruchomość jest niezabudowana i nieuzbrojona.

3. Zachodnia część terenu będącego przedmiotem przetargu znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza, w obrębie której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

4. Szczegółowe ustalenia planu miejscowego zawarte są w treści powołanej uchwały Rady Miasta Torunia. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność zapoznać się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu i ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi i uwarunkowaniami planistycznymi. W wyniku funkcjonowania terenu jako ogólnodostępnego dla osób trzecich, mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci.

5. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany do każdorazowego nieodpłatnego udostępnienia nabywanego gruntu właścicielowi infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci.

§ 5.1. Grunt nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a wyznaczone w planie miejscowym linie zabudowy uniemożliwiają racjonalne, samodzielne jego zagospodarowanie.

2. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu zbywana jest w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

3. Przetarg jest ograniczony do podmiotów będących: współwłaścicielami dz. nr 101/4 i nr 92/1, obręb 9 oraz właścicielem dz. nr 99/4, nr 98/2 i nr 97/4, obręb 9.

§ 6. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp	Położenie	Nr działki	Cena wywoławcza brutto (zł)	Wadium (zł)
I	Szosa Chełmińska 39 Szosa Chełmińska 41	100/1 101/5	160 000,00	16 000,00

§ 7. 1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które:

- 1) są właścicielami nieruchomości przyległych do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, tj. współwłaścicielami dz. nr 101/4 i nr 92/1, obręb 9 oraz właścicielem dz. nr 99/4, nr 98/2 i nr 97/4, obręb 9, i złożą oświadczenie potwierdzające ten fakt,
- 2) 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 11 października 2023 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości (adres), do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić. Wpłacone wadium

uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy.

- 3) zgłoszą uczestnictwo w przetargu wraz z oświadczeniem opisanym w ust. 1 pkt 1 w terminie **do dnia 11 października 2023 r. do godz. 15.00**, bezpośrednio w sekretariacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126B, w pokoju nr 222, na II piętrze.

2. Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1 pkt 2, w szczególności, gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, lub nie zgłoszą uczestnictwa w przetargu, o którym mowa w postanowieniu ust. 1 pkt 3, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i sporządzi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu, którą następnie zamieści w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie www.bip.torun.pl oraz wywiesi w siedzibie Urzędu Miasta Torunia Wydział Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Grudziądzkiej 126B, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do niego tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 8. 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 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 na udział w licytacji i odpłatne nabycie nieruchomości.

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.

§ 12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, 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 z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przypadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 14. 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 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.

§ 15. 1. Protokół z przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

§ 16. 1. Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o terminie i miejscu 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 w terminie 2 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zadecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i 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.

§ 17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić 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** 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 Miasta Toruń.

§ 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 Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

§ 24. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski