

ZARZĄDZENIE Nr 233
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 06.08. 2023 r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Chrobrego 29 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm. ¹⁾) oraz Uchwały Nr 1109/23 Rady Miasta Torunia z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Chrobrego 29, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Chrobrego 29, stanowiącej działkę geodezyjną nr 277/3 o pow. 0,0998 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr TO1T/00017539/9, będącej własnością Gminy Miasta Toruń, w następującym składzie:

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

RADCA PRAWNY

Robert Rojek
T-1035

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

REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg 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 oraz Uchwały Nr 1109/23 Rady Miasta Torunia z dnia 6 lipca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości niezabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Chrobrego 29, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, 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 14 listopada 2023 r. (wtorek), o godz. 10⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest następująca nieruchomość gruntowa Gminy Miasta Toruń położona w Toruniu, w obrębie nr 48:

Lp.	Położenie nieruchomości	Działki Nr	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Chrobrego 29	277/3	0,0998 ha	Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) - 0,0998 ha	TO1T/00017539/9

3. Działy III i IV księgi wieczystej KW nr TO1T/00017539/9 są wolne od wpisów.

§3. Nieruchomość znajduje się w prawobrzeżnej części Torunia na terenie Przedmieścia Mokre, w bliskim sąsiedztwie ulicy Batorego. Nieruchomość posiada regularny kształt, jest niezabudowana, niezagospodarowana. Jest zlokalizowana bezpośrednio przy ulicy Chrobrego, wzdłuż której biegnie linia kolejowa łącząca dworzec Toruń Miasto z dworcem Toruń Wschodni. Przy granicy działki 277/3 przepływa Struga Toruńska. W pobliżu usytuowane są domy mieszkalne wielorodzinne oraz budynki produkcyjno-magazynowe.

§4.1. Działka nr 277/3 położona jest na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miasta Torunia uchwałą nr 143/09 z dnia 27 czerwca 2009 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Chrobrego, Batorego i Kościuszki w Toruniu.

2. Wydana na wniosek Gminy, dnia 3 marca 2023 roku, decyzja o warunkach zabudowy znak WAiB.6730.11.132.13.2022.AM KZ przewiduje możliwość realizacji na przedmiotowym terenie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług w poziomie parteru. Maksymalna wysokość nowej zabudowy została określona 13 m (dach płaski lub spadowy o kącie nachylenia połaci dachowej 20° (pseudo mansardowy). Decyzja przewiduje obsługę komunikacyjną bezpośrednio z ulicy Chrobrego, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Zbywany grunt jest gęsto zadrzewiony i zakrzewiony. Od strony ulicy Chrobrego znajduje się kilka egzemplarzy klona jesionolistnego i jeden wiąz szypułkowy. Po wschodniej stronie działki rośnie rząd robinii akacjowych i jesionów wyniosłych, z których jeden jest obumarły. W głębi nieruchomości znajduje się ogród z drzewami i krzewami owocowymi i innymi roślinami uprawowymi. W północno-wschodniej części działki w sąsiedztwie strugi Toruńskiej znajdują się cenne przyrodniczo egzemplarze olchy czarnej, jesionu wyniosłego i kasztanowca białego, w dobrym stanie fitosanitarnym (na podstawie opinii Wydziału Środowiska i Ekologii UMT znak WŚiE.7021.321.2023.AR z dnia 24.07.2023r.). Ewentualne usunięcie drzew z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

4. Znaczna część nieruchomości była dotychczas wykorzystywana jako przydomowy ogród użytkowany przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Batorego 2/4. Mieszkańcy WM zostali poinformowani i wezwani do usunięcia należących do nich składników majątkowych.

5. Nieruchomość znajduje się w zasięgu pełnego uzbrojenia (energia, woda, kanalizacja, gaz) wystarczającego dla realizacji zamierzenia budowlanego określonego decyzją o warunkach zabudowy.

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 brutto (z VAT)	Wadium
1.	ul. Chrobrego 29	1.200.000,00 zł	120.000,00 zł

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

§ 6.1. W przetargach 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 8 listopada 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 10 listopada 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 uchylecia 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. Umowa sprzedaży nieruchomości winna zostać zawarta w terminie do 31 grudnia 2023 r. .

2. 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.

§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 sprzedaży 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
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski