

**ZARZĄDZENIE NR 239**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 13.09.2023r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Projektowanej CLXXXIX 1-19, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz uchwały nr 1110/2023 z 6 lipca 2023r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Projektowanej CLXXXIX 1- 19, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy:

1. **ul. Projektowanej CLXXXIX 1-11:** dz. nr 132/69, 132/68, 132/67, 132/66, 132/65, 132/64 z obrębu nr 54 o łącznej powierzchni 3,0084 ha,
2. **ul. Projektowanej CLXXXIX 13:** dz. nr 132/62 z obrębu nr 54 o powierzchni 0,5001 ha,
3. **ul. Projektowanej CLXXXIX 15:** dz. nr 132/61 z obrębu nr 54 o powierzchni 0,5006 ha,
4. **ul. Projektowanej CLXXXIX 17:** dz. nr 132/60 z obrębu nr 54 o powierzchni 0,5001 ha,
5. **ul. Projektowanej CLXXXIX 19:** dz. nr 132/59 z obrębu nr 54 o powierzchni 0,5020 ha, zapisanych w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00046188/5 w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek - Robert Dąbrowski;
- 4) Członek - Katarzyna Kierys.

§2. Komisja przeprowadzi przetargi zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§3. Przetargi odbędą się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126 b, w sali konferencyjnej na I piętrze (s. 115).

§4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572 oraz poz. 1463.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Krzysztof Popiela*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rojek*  
Tr. 1035

Załącznik do Zarządzenia Nr **239**  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia **13.09.2023r.**

### REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie uchwały nr 1110/1238 z 6 lipca 2023r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Projektowanej CLXXXIX 1- 19, oraz 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 przeprowadzi przetargi w dniu **21 listopada 2023r.**, począwszy od godziny **10<sup>00</sup>**.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości położone w Toruniu:

Lp.	Położenie	Nr działki Obręb nr 54	Pow. [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Przeznaczenie	Księga wieczysta		
				Oznaczenie	Pow.[ha]				
1.	Projektowana CLXXXIX 19	132/59	0,5020	RIVb RV RVI	0,0104 0,0764 0,4152	157.14-U1	TO1T/00046188/5		
2.	Projektowana CLXXXIX 17	132/60	0,5001	RV RVI	0,3927 0,1074	157.14-U1	TO1T/00046188/5		
3.	Projektowana CLXXXIX 15	132/61	0,5006	RV RVI	0,4286 0,0720	157.14-U1	TO1T/00046188/5		
4.	Projektowana CLXXXIX 13	132/62	0,5001	RV RVI	0,2092 0,2909	157.14-U1	TO1T/00046188/5		
5.	Projektowana CLXXXIX 11	132/64	0,5001	RV RVI	0,0462 0,4539	157.14-U3	TO1T/00046188/5		
	Projektowana CLXXXIX 9	132/65	0,5032	RV RVI	0,1074 0,3958				
	Projektowana CLXXXIX 7	132/66	0,5024	RV RVI	0,1610 0,3414				
	Projektowana CLXXXIX 5	132/67	0,5005	RV RVI	0,2094 0,2911				
	Projektowana CLXXXIX 3	132/68	0,5001	RIVb RV RVI	0,0074 0,2637 0,2290				
	Projektowana CLXXXIX 1	132/69	0,5021	RIVb RV RVI	0,0104 0,2826 0,2091				
				Razem					
				3,0084					

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00046188/5 w „Dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością” znajduje się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego: „każdemu właścicielowi nieruchomości oznaczonej numerami działki 77 przysługuje służebność gruntowa przejścia i przejazdu przez nieruchomość oznaczoną numerem działki 82 wchodzącą w skład nieruchomości zapisanej w KW NR 31549. Służebność wykonywana będzie po pasie terenu obejmującym istniejącą drogę oraz części działki 82 sięgającą od krawędzi drogi do jej granicy z działkami 80-79, zgodnie z treścią i na podstawie paragrafu 5 aktu notarialnego z dnia 12 grudnia 2003r. Rep. A Nr 8801/2003” oraz w „Dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpisy dot. ograniczonego prawa rzeczowego:

- a. „nieograniczona w czasie służebność przesyłu polecająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 10/3 urządzeń elektroenergetycznych; 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz 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 przedsiębiorstwa oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo to posługuje się w związku z prowadzoną działalnością; - zgodnie z załącznikiem nr 1, załącznikiem nr 2 oraz załącznikiem nr 3 do umowy”,
- b. „nieograniczona w czasie służebność przesyłu, która wykonywana będzie pasem gruntu o łącznej powierzchni 34 m<sup>2</sup>- 0,5 m<sup>2</sup> na działce 132/43 i 33,5 m<sup>2</sup> na działce 132/46 – zgodnie z załącznikami mapowymi, polegająca na prawie do: 1) wybudowania i trwałego utrzymywania: ½ rozdzielni kablowej na działce nr 132/43 (załącznik nr 1) oraz ½ rozdzielni kablowej (załącznik nr 3) linii NN i SN służących do przesyłu energii elektrycznej oraz małogabarytowej stacji transformatorowej na działce 132/46 (załącznik nr 2), 2) korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz 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.

4. Opisane powyżej służebności nie są wykonywane na zbywanych nieruchomościach.

§3.1 Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu zatwierdzonym Uchwałą Nr 897/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022r., działki położone są w granicach jednostki przestrzennej oznaczonej symbolami:

1. **157.14-U1**- działki nr 132/59, 132/60, 132/61, 132/62

2. **157.14-U3** – działki nr 132/64, 132/65, 132/66, 132/67, 132/68 i 132/69.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 157.14-U1 i 157.14-U3 plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe: *teren zabudowy usługowej* oraz przeznaczenie dopuszczalne: *obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne*. Przedmiotowy teren jest wyłączony z możliwości zagospodarowania pod funkcje

mieszkańciami integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą z zakresu przeznaczenia podstawowego,

- maksymalna wysokość zabudowy – 15,5 m,
- geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 30° ,
- zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie,
- nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3,0m, wzdłuż granicy pomiędzy terenem 157.14-U1, a terenem 157.14-ZP7 oraz dla terenu 157.14-U1 w rejonie skarpy oznaczonej na rysunku planu – nakaz wprowadzenia zieleni stabilizującej,
- zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie.

2. Zgodnie z zapisami planu miejscowego obsługa komunikacyjna działek winna odbywać się z dróg publicznych – zgodnie z odrębnymi przepisami. Na obecnym etapie droga dojazdowa jest urządzona w jednostce przestrzennej 157.14-KD(D)15 oraz w części jednostki 157.14-KD(L)14 - ul. Świdnicka, co oznacza, że zapewniona jest obsługa komunikacyjna czterech działek gminnych: 132/59, 132/60, 132/61 i 132/62, położonych w jednostce 157.14-U1, przy czym dostęp do tych działek jest nieurządzony. Natomiast droga dojazdowa do działek nr 132/64, 132/65, 132/66, 132/67, 132/68 i 132/69 aktualnie nie jest urządzona i dojazd może następować z przyległych dróg publicznych na warunkach ustalonych z Miejskim Zarządem Dróg. Gmina Miasta Toruń wyrazi zgodę na dysponowanie nieruchomościami gminnymi na potrzeby urzędnictwa i wykorzystania jako drogi dojazdowej.

3. Nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży znajdują się w zasięgu sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, energii elektrycznej i gazowej zlokalizowanej w przyległym pasie drogowym – ul. Świdnickiej.

§4.1. Zbywane grunty są niezabudowane, niezagospodarowane, porośnięte pojedynczymi drzewami i krzewami (samosiejki) położone powyżej poziomu sąsiednich nieruchomości m.in. od strony ul. Świdnickiej / Przelot. W sąsiedztwie znajdują się działki niezabudowane (przeznaczone w planie miejscowym pod usługi / działalność gospodarczą), siedziby firm, magazyny (istniejące i w trakcie budowy) nieco dalej przy ul. Przelot zabudowa mieszkalna jednorodzinna. W odległości ok. 800 m (w rejonie ul. Przelot / Odległej) duże obiekty magazynowe – centra dystrybucji. Przystanki komunikacji samochodowej przy ul. Przelot, w dalszej odległości rozwinięta baza handlowo-usługowa. Wzdłuż południowej granicy działki nr 132/64 i przyległej do niej sąsiedniej działki nr 132/47 mocno "ścięto" skarpe i wybrano ziemię.

2. Działki będące przedmiotem sprzedaży położone są w widłach Strugi Toruńskiej i Strugi Lubickiej. Jest to teren wododziałowy pomiędzy zlewniami tych rzek. Od północy tereny inwestycyjne ograniczone są doliną Strugi Toruńskiej prawego dopływu Wisły, natomiast na południe od terenów inwestycyjnych – w rejonie ulicy Przesmyk przepływa Strugą Lubicką prawy dopływ Drwęcy. Z uwagi na zróżnicowaną budowę geologiczną i warunki wodne, na etapie projektowania konkretnej zabudowy oraz infrastruktury technicznej zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich w celu dokładniejszego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia poszczególnych obiektów budowlanych, w tym przede wszystkim w nawiązaniu do ich wymagań konstrukcyjnych.

3. 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 i kolejność przetargów:

Lp.	Położenie	Nr działki Obręb nr 54	Pow. [ha]	Cena wywoławcza z VAT [zł]	Wadium [zł]
1.	Projektowana CLXXXIX 19	132/59	0,5020	800.000,00	80.000,00
2.	Projektowana CLXXXIX 17	132/60	0,5001	830.000,00	83.000,00
3.	Projektowana CLXXXIX 15	132/61	0,5006	830.000,00	83.000,00
4.	Projektowana CLXXXIX 13	132/62	0,5001	830.000,00	83.000,00
5.	Projektowana CLXXXIX 11	132/64	0,5001	4.750.000,00	475.000,00
	Projektowana CLXXXIX 9	132/65	0,5032		
	Projektowana CLXXXIX 7	132/66	0,5024		
	Projektowana CLXXXIX 5	132/67	0,5005		
	Projektowana CLXXXIX 3	132/68	0,5001		
	Projektowana CLXXXIX 1	132/69	0,5021		
			Razem 3,0084		

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług tj.: zawiera podatek VAT w wysokości 23%.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia **15 listopada 2023r.** włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działek do licytacji których uczestnik zamierza przystąpić. 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.

3. Komisja przetargowa w dniu 17 listopada 2023r. 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 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.

§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. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej 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 przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§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 ono zwrócone na konto, z którego wpłynęło.

§14. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§15.1. 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, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie do dnia 29 grudnia 2023r. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia 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 Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§16. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną 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 aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konta.

§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.

IW

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adam Ciopełka

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek  
Tr. 1035