

ZARZĄDZENIE NR 240
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia13.09.....2023 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Gen. Józefa Dwernickiego 7A 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 1111/23 z dnia 06 lipca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Józefa Dwernickiego 7A zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Gen. Józefa Dwernickiego 7A, oznaczonej jako dz. nr 852/12, o pow. 0,1313 ha, obręb 67, wpisanej w księdze wieczystej KW nr TO1T/00036054/4 w następującym składzie:

- 1) Przewodnicząca Komisji - Robert Dąbrowski
- 2) Członek Komisji - Katarzyna Kijerys
- 4) Członek Komisji - Małgorzata Stępińska
- 4) Członek Komisji - Iwona Więckowska

§ 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

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Elżbieta Kowalska

RADCA PRAWNY


Rafał Rojek
T. 1035

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

REGULAMIN I PRZETARGU

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

- a) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;
- b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- c) Uchwały Rady Miasta Torunia nr 1111/23 z dnia 06 lipca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Józefa Dwernickiego 7A,
- d) 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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu **23 listopada 2023 r. o godz. 10.00.**

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, stanowiąca własność Gminy Miasta Toruń, wpisana do księgi wieczystej KW nr TO1T/00036054/4, szczegółowo opisana poniżej:

2. Działy III i IV powołanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Położenie	Nr działki/użytek	Pow. w ha	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Toruń, ul. Gen. Józefa Dwernickiego 7A obręb 67	852/12 użytek RV-grunty orne	0,1313	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Podgórskiej i Gen J. Dwernickiego (Uchwała RMT Nr 694/21 z dnia 09.09.2021 r.) nieruchomość znajduje się w granicach jednostki: 153.19-MN1 o przeznaczeniu podstawowym: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” oraz przeznaczeniu dopuszczalnym: „istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na dz. nr 851/1, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna”.

§ 4. Nieruchomość znajduje się w lewobrzeżnej części Torunia, na Osiedlu Rudak, w sąsiedztwie Fortu XV Twierdzy Toruń im. gen. Henryka Dąbrowskiego, zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych i terenów zielonych.

§ 5.1 Nieruchomość ma nieregularny kształt trójkąta, jest zadrzewiona, zakrzaczona i niezabudowana. W planie miejscowym wprowadzono nakaz ochrony istniejącego drzewostanu,

rozumiany jako zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, przy czym dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Grunt znajduje się w granicach strefy IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń. Przedmiotem ochrony w strefie są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, nie będące przedmiotem sprzedaży

3. Szczegółowe ustalenia planu 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.

4. Obsługa komunikacyjna nieruchomości następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi z przyległych dróg publicznych.

5. Nieruchomość jest nieuzbrojona. Sieci elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna znajdują się w ul. Gen. J. Dwernickiego. Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna, co aktualnie ogranicza zakres jej zabudowy. Z informacji Spółki Energa Operator S.A. wynika, że jest to czynna linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV zasilana ze stacji transformatorowej FORT 15 wybudowana w 1985 r. Zdaniem Spółki od chwili pierwotnej budowy urządzenia upłynął ponad 30-letni okres nieprzerwanego posiadania, a zatem wszelkie inwestycje związane z przebudową linii mogą być zrealizowane wyłącznie na wniosek o usunięcie kolizji, na koszt wnioskodawcy. Nie wyklucza się istnienia na działce innych przyłączy, sieci bądź urządzeń nie ujawnionych na mapie.

6. Według informacji Toruńskich Wodociągów sp. z o.o. w Toruniu w „Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2022-2026” nie zostały przewidziane nakłady finansowe na wybudowanie ulicznych bocznych fragmentów sieci kanalizacji sanitarnej do działek przy ul. Dwernickiego 1B-7A. Zaopatrzenie w wodę działek przyległych do ul. Dwernickiego możliwe będzie z istniejących przewodów wodociągowych w tej ulicach, a budowa przyłączy wodociągowych nastąpić może po wydaniu przez Toruńskie Wodociągi warunków technicznych na koszt i staraniem przyszłych właścicieli nieruchomości gminnej.

7. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne bądź zabudowa terenu wymagają uzgodnienia przez inwestora z gestorami sieci w zakresie możliwości i warunków zaopatrzenia w media, sposobu zagospodarowania gruntu zajętego przez sieci lub urządzenia i w razie konieczności dyslokacji ich staraniem i na koszt inwestora.

8. 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.

9. Na obszarze nieruchomości, w wyniku funkcjonowania terenu jako ogólnodostępnego dla osób trzecich, mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci.

§ 6. Ustala się następujące warunki przetargu:

Położenie	Nr działki	Cena wywoławcza brutto (zł)	Wadium (zł)
Gen. Józefa Dwernickiego 7A	852/12	580 000,00	58 000,00

§ 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 w terminie **do dnia 15 listopada 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, do licytacji której 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 przed otwarciem przetargu stwierdzi wniesienie wadium przez uczestników przetargu 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 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 przepadkowi 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 do dnia 29 grudnia 2023 r. 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 wnioski 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.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamilla Popieca

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
TK-1035