

ZARZĄDZENIE NR 247
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 20.08.2023r.

w sprawie ustalenia Regulaminu drugich ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Józefa Nowaka 11 i ul. Karola Stamirowskiego 9 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40¹⁾) i uchwały nr 831/2022 Rady Miasta Torunia z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Projektowanej CLXVII 8A, 8B i 9, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy:

- 1) ul. Józefa Nowaka 11, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/141 o pow. 0,8660 ha, w obrębie 75, zapisana w księdze wieczystej TO1T/00118975/5;
- 2) ul. Karola Stamirowskiego 9, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/144 o pow. 2,3987 ha, w obrębie 75, zapisana w księdze wieczystej TO1T/00118975/5;
- 3) ul. Józefa Nowaka, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/143 o pow. 0,2422 ha, w obrębie 75, zapisana w księdze wieczystej TO1T/00118975/5,

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 przetargi zgodnie z Regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przetargi odbędą 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.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Toleski

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 1035

Załącznik
do zarządzenia
PMT
z dnia 20.08.2023.

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 831/2022 Rady Miasta Torunia z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Projektowanej CLXVII 8A, 8B i 9.

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 przetargi w dniu **24 listopada 2023 r. począwszy od godz. 10⁰⁰**, w kolejności wskazanej w § 3 niniejszego Regulaminu.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu w obrębie ewidencyjnym 75:

Lp	Adres	Działka i areal	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	ul. Karola Stamirowskiego 9 plus udział 1/2 części w działce nr 1/143 (drodze wewnętrznej – ulicy Józefa Nowaka)	1/144 o pow. 2,3987 ha plus udział 1/2 w działce nr 1/143 o pow. 0,2420 ha	Tr (Tereny różne)	TO1T/00118975/5
2	ul. Józefa Nowaka 11 plus udział 1/4 części w działce nr 1/143 (drodze wewnętrznej – ulicy Józefa Nowaka)	1/141 o pow. 0,8660 ha plus udział 1/4 w działce nr 1/143 o pow. 0,2420 ha	Tr (Tereny różne)	TO1T/00118975/5

2. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00118975/5 figurują wpisy o następującej treści

1) Przy odłączeniu z KW nr TO1T/00112784/7 działki nr 1/61 o pow. 36,7285 ha tu przeniesiono: wzmianka o wpisaniu do rejestru zabytków, pod numerem rejestru A/1659/1-5m zespołu baterii półpancernej S.L.B. kalibru 105 mm przy ul. Władysława Andersa 93 w Toruniu złożonego z budowli kubaturowych: 1) bloku bojowego – betonowego z lat 1898-1900, modernizowanego w 1906 r., 2) schronu amunicyjnego – betonowego z lat 1898-1900; budowli ziemnych zagłębionych ze skarpami: 3) dziedzińca bloku bojowego z pochylniami ziemnymi do stanowisk działowych, 4) dziedzińca schronu amunicyjnego, 5) drogi między schronem amunicyjnym a blokiem bojowym; wraz z częścią działki nr 1/61 (obręb 0075, arkusz mapy 1). Wzmianka ta nie dotyczy nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

2) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu, której przebieg został przedstawiony na załączniku do umowy ustanowienia służebności przesyłu, a która wykonywana będzie na działce nr 1/144 pasem gruntu o długości 72 m i powierzchnią pasa technologicznego 93,6 m² polegająca na: 1) prawie do wybudowania i trwałego utrzymywania linii kablowych SN 15 KV służących do przesyłu energii elektrycznej zgodnie z załącznikiem mapowym, 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, 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. Służebność została ustanowiona na rzecz ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku i dotyczy działki nr 1/144 będącej przedmiotem przetargu

3. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone hipotekami wpisanymi do działu IV księgi wieczystej dla nich prowadzonej.

§ 4. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów są położone w sąsiedztwie obszaru Toruńskiego Parku Technologicznego Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego. Są niezabudowane i niezagospodarowane posiadają w miarę regularny, zbliżony do prostokąta kształt, teren równy, nieogrodzony z przeważającą roślinnością charakteru stepowym, z występującymi skupiskami drzew (z różną intensywnością na każdej z działek). Na nieruchomościach zlokalizowane są pozostałości wewnętrznego układu komunikacyjnego w postaci urządzonych dróg z płyt betonowych.

2. Nieruchomości te stanowią obszar dawnego poligonu wojskowego, w związku z czym należy wziąć pod uwagę ewentualność wystąpienia na nich zagrożeń, wynikających z tego faktu, związanych z możliwością pozostawienia przedmiotów i zanieczyszczeń pochodzenia wojskowego (w tym wybuchowych), mogących stanowić niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi. Sugeruje się realizowanie robót ziemnych z zastosowaniem, na koszt nabywcy, nadzoru saperskiego. Na nieruchomościach mogą występować również pozostałości podziemnych obiektów budowlanych i infrastruktury podziemnej. Ze względu na wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

3. Dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości będących przedmiotem przetargu będzie zapewniony poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 1/143), w której udziały zostaną zbyte na rzecz nabywców poszczególnych nieruchomości, a zgodnie z opinią Miejskiego Zarządu Dróg z dnia 1 września 2021 r. (znak: EU.4310.76.2021.OK) urządzenie zjazdu na te działki będzie możliwe po dostosowaniu geometrii ronda oraz zjazdu do zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez spełnienie warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w tym poprzez np.: zastosowanie pasa dla skręcających w prawo i ograniczenie funkcjonowania zjazdu do relacji „prawo-prawo”. Urządzenie zjazdu z drogi wewnętrznej (dz. nr 1/143) będzie mogło nastąpić na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

4. Nieruchomości znajdują się w zasięgu sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w przyległych pasach drogowych, w tym na drogach wewnętrznych stanowiących własność Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego SA. (w tym w przyległej działce drogowej - dz. nr 1/97 o pow. 0,4028 ha). Sieci infrastruktury technicznej: wod.-kan, elektroenergetyczna, gazowa, teletechniczna stanowią własność TARR SA i korzystanie z tych sieci, w tym ich rozbudowa wymagać będzie zgody ich właściciela – Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego SA.

5. Przez nieruchomość oznaczoną numerem działki 1/144 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15KV i 110/kV wzniesione w 1974 r. (110 kV) i 1982 r. (15 KV) wraz z posadowionymi na nieruchomości słupami. Mając na względzie tę okoliczność, nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości fakt, iż właściciel urządzeń elektroenergetycznych ENERGIA-OPERATOR SA. ma podstawy do wystąpienia o ustanowienie bądź zasiedzenie w związku z tym stosownej służebności przesyłu. Ponadto w związku z tym miejscowy plan zagospodarowania uchwalony dla tego obszaru wyznacza strefy ograniczonego użytkowania na przedmiotowej nieruchomości.

6. 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. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 199/15 Rady Miasta Torunia z 17 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko - Pomorskiego, poz. 4734). Zgodnie z postanowieniami planu opisane nieruchomości są położone w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 71.20-U/P1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów usługowo – produkcyjnych, składów i magazynów oraz przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne.

2. Zgodnie z postanowieniami planu zagospodarowania nieruchomości będące przedmiotem przetargu znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu.

3. Ustalenia związane z zagospodarowaniem nieruchomości zostały szczegółowo opisane w postanowieniach planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi każdy uczestnik przetargu powinien się zapoznać.

§ 6. 1. Ustala się wysokość cen wywoławczych i wadium w następującej wysokości:

Lp	Adres	Cena działki brutto	Cena udziału brutto	Łączna cena wywoławcza	Wadium
1	ul. Karola Stamirowskiego 9 plus udział 1/2 części w działce nr 1/143 (drodze wewnętrznej – ulicy Józefa Nowaka)	6.760.000,00 zł	215.000,00 zł	6.975.000,00 zł	600.000,00 zł
2	ul. Józefa Nowaka 11 plus udział 1/4 części w działce nr 1/143 (drodze wewnętrznej – ulicy Józefa Nowaka)	3.100.000,00 zł	107.500,00 zł	3.207.500,00 zł	300.000,00 zł

2. Ustalane w wyniku przetargu łączna cena nieruchomości i udziału w nieruchomości, zostaną rozliczone w proporcji, jaka zachodzi między nimi w cenie wywoławczej

§ 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 17 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 adresowe nieruchomości, do licytacji, której uczestnik zamierza przystąpić (wadium Józefa Nowaka 11 lub Karola Stamirowskiego 9). 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. Komisja przetargowa w dniu 20 listopada 2023 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 8. Sprzedaż nieruchomości będących przedmiotem przetargów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a cena wywoławcza nieruchomości i ustalona w przetargu cena nieruchomości stanowią cenę brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

2. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§ 12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, 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. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 14. 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 wskazany przez nich na piśmie rachunek. 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.

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

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 16.1. 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, powinna zostać zawarta najpóźniej do dnia 31 grudnia 2023 r. 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, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży po-
mniejszoną 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.

§ 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 rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiele

RAJCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski