

ZARZĄDZENIE NR 290
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 18.10.2023 r.

w sprawie ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. ul. Obrowskiej 2-8, 3-13 i ul. Głogowskiej 13 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 856/14 Rady Miasta Torunia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, na terenie osiedla mieszkaniowego Rudak „B”, będących własnością Gminy Miasta Toruń stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, zmienionej uchwałą nr 67/15 Rady Miasta Torunia z dnia 16 kwietnia 2015 r.:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu w obrębie ewidencyjnym 68, przy:

- 1) ul. Obrowskiej 2, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 297/45 i 296/9 o łącznej pow. 0,0717 ha, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00032263/4 i TO1T/00045005/2;
- 2) ul. Obrowskiej 4, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 297/47 o pow. 0,0,0591 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00032263/4;
- 3) ul. Obrowskiej 6, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 297/49 o pow. 0,0,0505 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00032263/4;
- 4) ul. Obrowskiej 8, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 297/51 o pow. 0,0,0419 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00032263/4;
- 5) ul. Obrowskiej 3, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 298/25 o pow. 0,0,0646 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00045005/2;
- 6) ul. Obrowskiej 5, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 298/27 o pow. 0,0,0646 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00045005/2;
- 7) ul. Obrowskiej 7, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 298/29, 306/7 i 305/2 o łącznej pow. 0,0647 ha, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00045005/2, TO1T/00032263/4 i TO1T/00049176/9;
- 8) ul. Obrowskiej 9, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 298/31, 306/8 i 305/3 o łącznej pow. 0,0647 ha, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00045005/2, TO1T/00032263/4 i TO1T/00049176/9;
- 9) ul. Obrowskiej 11, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 298/33, 306/9 i 305/4 o łącznej pow. 0,0646 ha, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00045005/2, TO1T/00032263/4 i TO1T/00049176/9;
- 10) ul. Obrowskiej 13, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 298/35 i 306/10 o łącznej pow. 0,0850 ha, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00045005/2 i TO1T/00032263/4;
- 11) ul. Głogowskiej 13, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 297/37, 305/5 i 306/1 o łącznej pow. 0,1326 ha, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00032263/4 i TO1T/00049176/9

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

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. Przetarg odbędzie 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.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Poppeła

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tł-1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

h4

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§ 1.1. Przetargi 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 856/14 Rady Miasta Torunia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, na terenie osiedla mieszkaniowego Rudak „B”, będących własnością Gminy Miasta Toruń stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, zmienionej uchwałą nr 67/15 Rady Miasta Torunia z dnia 16 kwietnia 2015 r.

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. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Obrowskiej 2-8, 3-13 i ul. Głogowskiej 13 w obrębie ewidencyjnym 68:

Lp	Adres	Działki	Areał	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	ul. Obrowska 2	297/45, 296/9	0,0717 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00032263/4, TO1T/00045005/2
2	ul. Obrowska 4	297/47	0,0591 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00032263/4
3	ul. Obrowska 6	297/49	0,0505 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00032263/4
4	ul. Obrowska 8	297/51	0,0419 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00032263/4
5	ul. Obrowska 3	298/25	0,0646 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00045005/2
6	ul. Obrowska 5	298/27	0,0646 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00045005/2
7	ul. Obrowska 7	298/29, 306/7,305/2	0,0647 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00045005/2, TO1T/00032263/4, TO1T/00049176/9
8	ul. Obrowska 9	298/31, 306/8, 305/3	0,0647 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00045005/2, TO1T/00032263/4, TO1T/00049176/9

9	ul. Obrowska 11	298/33, 306/9,305/4	0,0646 ha	RVI (Grunty orne); dr (Drogi)	TO1T/00045005/2, TO1T/00032263/4, TO1T/00049176/9
10	ul. Obrowska 13	298/35, 306/10	0,0850 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00045005/2, TO1T/00032263/4
11	ul. Głogowska 13	297/37, 305/5, 306/1	0,1326 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00032263/4, TO1T/00049176/9

2. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00032263/4 znajduje się następujący wpis: Nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 297/36 urządzeń elektroenergetycznych; 2) prawie 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 zajęтым 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 załącznikami 1-6 do umowy. Służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku.

3. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00049176/9 znajduje się następujący wpis: Nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 310 urządzeń elektroenergetycznych; 2) prawie 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 zajęтым 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 załącznikami 1-6 do umowy. Służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku.

3. Wpisy powyższe nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 3. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów są położone na osiedlu „Rudak B”, na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Stanowią tereny niezabudowane i niezagospodarowane, intensywnie porośnięte drzewostanem. Nieruchomości są wolne od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Przez nieruchomości położone przy ul. Obrowskiej 13 (dz. nr 298/35, 306/10) i ul. Głogowskiej 13 (dz. nr 297/37, 305/5) będące przedmiotem przetargów przebiega również ślad drogi gruntowej będącej pozostałością dawnego systemu komunikacyjnego osiedla.

2. Nieruchomości położone są przy ulicy Obrowskiej, nie posiadającej nawierzchni utwardzonej. Nie

posiada ona statusu drogi publicznej, jednak zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na opisywanym obszarze znajduje się w jednostce planistycznej 22 KL, stanowiącej uzupełniający układ komunikacyjny osiedla „Rudak B”. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu są uzbrojone w sieć wod.-kan. (przebiegającą w ulicy Obrowskiej) i położone są w zasięgu sieci gazowej i elektroenergetycznej (przebiegające w ulicy Golubskiej). Ponadto budowa sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej jest projektowana w ulicy Obrowskiej.

3. Uczestnicy przetargu przyjmują do wiadomości fakt, iż ulica Obrowska została podczas budowy sieci wod.-kan. udrożniona i w zdecydowanej większości pozbawiona nasadzeń, jednak aktualnie w toku naturalnych procesów w pasie drogowym ulicy Obrowskiej funkcjonują w różnorodnym nagromadzeniu obszary występowania roślinności niskiej, krzewów i drzew z samosiewu.

Z tego względu w przypadku podjęcia przez nabywcę działań inwestycyjnych na którejkolwiek z nabytych nieruchomości będących przedmiotem przetargów, Gmina Miasta Toruń wyrazi zgodę na korzystanie z nieruchomości stanowiących pas drogowy ulicy Obrowskiej (dz. nr: 306/2, 305/1, 297/52, 306/6, 288/5, 298/20, 296/10) celem wykonania prac budowlanych polegających na utwardzeniu terenu i wykonania dojazdu do nabytej nieruchomości oraz przeprowadzenia działań mających na celu wycinkę krzewów i drzew niezbędną do realizacji dojazdu. Prace te zostaną przeprowadzone na koszt i staraniem nabywców nieruchomości.

Ponadto w przypadku urządzenia zjazdu do nieruchomości jej nabywca przed jego realizacją powinien uzyskać zgodę Gminy Miasta Toruń na jego lokalizację poprzedzoną pozytywną opinią Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu.

4. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 724/2001 Rady Miasta Torunia z 22 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rudak „B” - Jezioro Nagus w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 47, poz. 1015). Zgodnie z postanowieniami planu opisane nieruchomości są położone w obrębie jednostek planistycznych o symbolu 6MJ i 7MJ, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: obszary zabudowy mieszkaniowej - zabudowa jednorodzinna.

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

§ 5. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w trzech terminach: w dniach **28 listopada 2023 r. od godz. 11⁰⁰, 29 listopada 2023 r. od godz. 11.00 i 16 stycznia 2024 r. o godz. 11.00** w następującej kolejności, przy ustaleniu cen wywoławczych i wadów w wskazanej poniższej wysokości.

Przetarg 28 listopada 2023 r. od godz. 11.00				
Lp	Adres	Powierzchnia [ha]	Ustalona cena wywoławcza nieruchomości brutto	Wadium (10% ceny)
1	Obrowska 2	0,0717 ha	315.000,00 zł	31.500,00 zł
2	Obrowska 4	0,0591 ha	260.000,00 zł	26.000,00 zł
3	Obrowska 6	0,0505 ha	225.000,00 zł	22.500,00 zł
4	Obrowska 8	0,0419 ha	185.000,00 zł	18.500,00 zł

Przetarg 29 listopada 2023 r. od godz. 11.00				
5	ul. Obrowska 3	0,0646 ha	285.000,00 zł	28.500,00 zł
6	ul. Obrowska 5	0,0646 ha	285.000,00 zł	28.500,00 zł
7	ul. Obrowska 7	0,0647 ha	285.000,00 zł	28.500,00 zł
8	ul. Obrowska 9	0,0647 ha	285.000,00 zł	28.500,00 zł
9	ul. Obrowska 11	0,0646 ha	285.000,00 zł	28.500,00 zł
10	ul. Obrowska 13	0,0850 ha	375.000,00 zł	37.500,00 zł

Przetarg 16 stycznia 2024 r. o godz. 11.00				
11	ul. Głogowska 13	0,1326 ha	530.000,00 zł	53.000,00 zł

§ 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. Oddział Toruń nr **62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** w terminie **do dnia 23 listopada 2023 r. włącznie (1 i 2 termin przetargu)** i **do dnia 11 stycznia 2024 r. włącznie (3 termin przetargu)**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek „wadium” ze wskazaniem oznaczenia adresowego 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 odpowiednio, w dniu 24 listopada 2023 r. (1 i 2 termin przetargu) i w dniu 12 stycznia 2024 r. (3 termin przetargu) stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 7. 1. Uczestnicy przetargów 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 przetargach 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 postąpienie w wysokości nie niższej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

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

§ 10. Sprzedaż nieruchomości będących przedmiotem przetargów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a ceny wywoławcze nieruchomości i ustalone w przetargu ceny nieruchomości stanowią ceny brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.

§ 11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 12. 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.

§ 13. 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 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, o ile przelew został dokonany z konta bankowego.

§ 14. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 15.1. Umowy sprzedaży nieruchomości licytowanych w przetargach w dniu 28 i 29 listopada 2023 r. powinny zostać zawarte w terminie do dnia 29 grudnia 2023 r., a umowa sprzedaży nieruchomości licytowanej w dniu 16 stycznia 2024 r. powinna być zawarta w terminie 2 miesięcy od dnia przetargu. Uczestnik przetargu, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, jednak nie później niż na 7 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy sprzedaży.

2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu. 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.

§ 16. 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.

§ 17. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z
dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 18. Wszelkie koszty nabycia nieruchomości, w tym koszty notarialne i sądowe ponosi jej nabywca.

§ 19. 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.

§ 20. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§ 21. 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.

§ 22. 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 Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T-1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Kozłowski