

ZARZĄDZENIE NR 307.
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 13.12.2023r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Droga Trzeposka 2, stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

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.¹⁾) oraz Zarządzenia Nr 288/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej Skarbu Państwa położonej w Toruniu (obręb nr 56) przy **ul. Droga Trzeposka 2**, oznaczonej jako działka geodezyjna nr 145/8 o powierzchni 0,5708 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00000169/2, w następującym składzie:

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

§2. Komisja przeprowadzi przetarg, zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału 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

EK

Kamila Popieła

Rafał Rojek
Tr -1035

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

Załącznik do
Zarządzenia Nr **307**
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia **13.12.2023r.**

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia, działający w imieniu Skarbu Państwa i wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Zarządzenia Nr 288/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, 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 przetarg **w dniu 20 lutego 2024 r. (wtorek) o godz. 12⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w Toruniu (obręb nr 56) przy **ul. Droga Trzeposka 2**, oznaczona jako działka geodezyjna nr 145/8 (użytek gruntowy „Ba – tereny przemysłowe”) o powierzchni 0,5708 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00000169/2.

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00000169/2 prowadzonej dla m.in. przedmiotowej działki, w Dziale I-Sp – „Spis praw związanych z własnością” wpisane jest prawo o następującej treści: *„każdoczesnemu użytkownikowi wieczystemu gruntu państwowego zapisanego w niniejszej księdze wieczystej oraz właścicielowi znajdujących się na tym gruncie budynków przysługuje służebność gruntowa polegająca na prawie pozostawienia na nieruchomości obciążonej (KW Nr 57731) instalacji, będących własnością Fabryki Wodomierzy i Zegarów „METRON” z siedzibą w Toruniu, z prawem swobodnego dostępu do nich, o każdej porze, celem przeprowadzenia procedur ruchowych, ich napraw bądź konserwacji”*.

§3.1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka, zatwierdzonym Uchwałą Nr 412/16 Rady Miasta Torunia z dnia 06 października 2016 r. przedmiotowa działka gruntu znajduje się w granicach jednostki planistycznej **95.08-U/MW7**, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: **„usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”** oraz przeznaczenie dopuszczalne: „drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna”.

2. Szczegółowe ustalenia ww. planu miejscowego zawarte są w treści powołanej w ust. 1 Uchwały Rady Miasta Torunia.

§4.1. Nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca własność Skarbu Państwa położona jest w prawobrzeżnej części miasta Torunia, na terenie Osiedla „Jakubskie Przedmieście”. W bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa poprzemysłowa, tj. budynki po zamkniętej Fabryce Zegarów i Wodomierzy „Metron”. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, szkoła podstawowa, punkty handlowe i usługowe.

2. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami: budynkiem kuźni i odlewni oraz budynkiem stacji serwisowej wodomierzy. Na nieruchomości znajduje się również zbiornik przeciwpożarowy o powierzchni 96 m².

3. Budynek kuźni i odlewni, według danych zawartych w kartotece budynków, ma powierzchnię zabudowy 2.245 m², a powierzchnia użytkowa z obmiarów, według rzeczoznawcy majątkowego, wynosi 1.833,30 m². Budynek, który powstał w 1971 roku, jest obiektem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym, w większej części jedno-kondygnacyjnym, a w mniejszej części dwu i trzykondygnacyjnym. Układ konstrukcyjny jest szkieletowy, żelbetowy, prefabrykowany, wypełniony ścianami murowanymi. Stropy i stropodach jest żelbetowy. Dach budynku pokryty jest papą termozgrzewalną. Konstrukcja budynku składa się z dwóch naw głównych o rozpiętości 12,0 m (24,0 x 54,0 m) oraz nawy bocznej o rozpiętości 9,0 m (9,0 x 54,0 m) i wiaty szkieletowej o rozpiętości 6,44 m (6,0 x 54,0 m). Ramy żelbetowe mają postać słupów żelbetowych oraz dźwigarów strunobetonowych. Przekrycie naw płytami żebrowymi. Wiata konstrukcji szkieletowej jest żelbetowa. Klatka schodowa jest również żelbetowa, stopnie pokryte są lastrikiem, a balustrada jest metalowa. Stolarka okienna i drzwiowa oraz świetliki dachowe są stalowe. Budynek ma instalację elektryczną, piorunochronną i wodno-kanalizacyjną. Budynek kuźni i odlewni jest w złym stanie technicznym. Zewnętrzne ściany budynku mają wiele ubytków tynku, również na części wyższej. Stolarka okienna jest skorodowana, a szyby są powybijane. Stan elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej został oceniony jako zły. Kanały wentylacyjne i kominy wystające ponad połac dachu są mocno skorodowane. Zadaszenie wentylatorów zostało zerwane. Rynny dachowe, rury spustowe, czy opierzenia blacharskie są również w złym stanie technicznym. Pokrycie dachowe ma liczne odspojenia papy przy ogniomurach, świetlikach i wentylatorach. W miejscach pęknięć wyrasta roślinność, co powoduje dalszy postęp uszkodzeń. Budynek został odłączony od instalacji centralnego ogrzewania i od zasilania w ciepłą wodę użytkową. W budynku brak sprawnych systemów przeciwpożarowych, instalacji gazowej i tzw. „białego montażu”. Budynek wyłączony jest z użytkowania, jest w złym stanie technicznym, jednak według przeglądu technicznego z dnia 25.11.2022 r. nie zagraża zawaleniem i katastrofą budowlaną.

4. Budynek stacji serwisowej wodomierzy, według danych zawartych w kartotece budynków, ma powierzchnię zabudowy 323 m², a powierzchnia użytkowa z obmiarów, według rzeczoznawcy majątkowego, wynosi 405,12 m². Budynek, który powstał w 1972 roku, jest obiektem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym, jednokondygnacyjnym. Część niepodpiwniczona budynku – biurowa, zbudowana jest z cegły pełnej, stropodach jest pełny, zbudowany z płyt kanałowych ocieplony, pokryty papą zgrzewalną. Część podpiwniczona – stacja prób wodomierzy, zbudowana jest z: ściany piwnic – żelbetowe, a ściany nadziemia - z cegły pełnej. Strop nad piwnicą jest monolityczny żelbetowy. Słupy są żelbetowe. W piwnicy znajduje się zbiornik na wodę o objętości 25,2 m³. Budynek stacji serwisowej wodomierzy jest w stanie zadowalającym. Pokrycie dachu nosi śladu zużycia i wymaga całkowitej wymiany. Budynek został odłączony od zasilania w ciepłą wodę użytkową i od instalacji centralnego ogrzewania. W budynku brak sprawnych systemów przeciwpożarowych, instalacji gazowej i tzw. „białego montażu”. Budynek wyłączony jest z użytkowania, jest w zadowalającym stanie technicznym, jednak według przeglądu technicznego z dnia 25.11.2022 r. nie zagraża zawaleniem i katastrofą budowlaną.

5. Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej. Niektóre z sieci przebiegają przez nieruchomość. W granicach przedmiotowej działki mogą znajdować się inne niezainwentaryzowane sieci.

6. Oba budynki są w złym stanie technicznym. W budynku kuźni i odlewni znajduje się trafostacja, która będzie działała co najmniej do dnia 31.12.2023 r. Odłączenie trafostacji może nastąpić jedynie za zgodą Prezydenta Miasta Torunia.

7. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

8. Dla budynku nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej. Nabywca nieruchomości oświadczy w akcie notarialnym, iż przyjmuje ten fakt do wiadomości.

9. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia, jego zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz innymi przepisami odrębnymi.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

| Lp. | Położenie i oznaczenie nieruchomości | Nr działki | Powierzchnia w ha | Rodzaj użytku gruntowego | Cena wywoławcza (zwolnienie z podatku VAT) | Wadium |
|-----|---|--------------|-------------------|--------------------------|--|-------------------|
| 1. | Toruń, obręb nr 56, ul. Droga Trzeposka 2 | 145/8 | 0,5708 ha | Ba-tereny przemysłowe | 5.000.000 zł | 500.000 zł |

2. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie 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 **13 lutego 2024 r. włącznie, z dopiskiem „wadium Droga Trzeposka 2”**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy.

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 16 lutego 2024 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 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 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.

§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 uchylenia 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 – pisemnie - 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. 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 być zawarta w **terminie do dnia 30 kwietnia 2024 r.** W przypadku 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 MILLENIUM S.A. O/Toruń **nr 91 1160 2202 0000 0000 6171 9199**, przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto. Za datę wpłaty ceny sprzedaży uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Miasta Toruń.

§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, w tym koszty notarialne i sądowe 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. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

RADCA PRAWNY

Wafał Rojek
Tr. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski