

ZARZĄDZENIE NR 310  
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA  
z dnia 20.12.2023r

w sprawie ustalenia regulaminu II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Rudackiej 50B-50C, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń 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.<sup>1</sup>) oraz Uchwały Nr 1040/23 Rady Miasta Torunia z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Rudackiej 50B-50C, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Toruniu (obręb nr 67) przy **ul. Rudackiej 50B-50C**, oznaczonej jako działki geodezyjne nr 220/9 i nr 232/12 o łącznej powierzchni 0,0861 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015972/2, 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

*Kamila Popiela*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rojek*  
Tr 1035

EK

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

Załącznik do  
Zarządzenia Nr 310...  
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia 20.12.2023

## REGULAMIN II PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia 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 Uchwały Nr 1040/23 Rady Miasta Torunia z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Rudackiej 50B-50C, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, 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 06 lutego 2024 r. (wtorek) o godz. 12<sup>00</sup>.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Toruniu (obręb nr 67) przy ul. **Rudackiej 50B-50C**, oznaczona jako działki geodezyjne nr 220/9 (użytek gruntowy „B – tereny mieszkaniowe”) i nr 232/12 (użytek gruntowy „LsIV – lasy”) o łącznej powierzchni 0,0861 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015972/2.

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015972/2 prowadzonej m.in. dla działek gruntu nr 220/9 i nr 232/12, w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe o następującej treści: „służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę oznaczoną numerem 19/13 o pow. 0,1402 ha na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego gruntu położonego w Toruniu przy ulicy Rudackiej Nr 50, oznaczonego numerami działek 19/1 i 19/2, wpisanego w KW nr 25976. Zgodnie z treścią §3 umowy z dnia 05.01.2001 r.”. Ww. służebność gruntowa nie jest wykonywana na działkach nr 220/9 i nr 232/12.

§3.1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rudak A” dla obszaru położonego w rejonie ulic Jana Skrzetuskiego i Pana Wołodyjowskiego w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 419/20 RMT z dnia 23.07.2020 r. ww. działki gruntu znajdują się w granicach jednostki planistycznej **128.18-MN3**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: **„teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”** oraz przeznaczenie dopuszczalne: „istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna”.

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

§4.1. Nieruchomość położona jest w lewobrzeżnej części Torunia, na terenie „Osiedla Rudak”, w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami: niepodpiwniczonym, parterowym budynkiem mieszkalnym, wybudowanym w technologii tradycyjnej (murowanym) w 1900 roku, o powierzchni zabudowy 82,00 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 60,39 m<sup>2</sup>, oraz niepodpiwniczonym, parterowym budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 3 m<sup>2</sup>. Budynki są w bardzo złym stanie technicznym, kwalifikującym je do rozbioru. Na budynek mieszkalny, w 2017 roku, przewróciło się drzewo, które zniszczyło konstrukcję budynku. Od tego czasu budynek stanowi pustostan i jest wolny od umów najmu, czy dzierżawy. Budynki znajdują się w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

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

3. Wzdłuż granicy północnej działki nr 220/9 znajduje się ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach stalowych oraz ogrodzenie drewniane sztachetowe. W granicach działek znajdują się również inne elementy ogrodzeń i częściowo rozebrane drewniane szopki. W granicach działek mogą znajdować się również inne pozostałości np. obiektów budowlanych, utwardzeń, infrastruktury podziemnej.

4. Realizacja zabudowy na działce nr 232/12, oznaczonej jako użytek gruntowy "LsIV - lasy", wymagać będzie decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, tj. zgody na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Jednocześnie, zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu gruntu.

5. Nieruchomość jest uzbrojona w sieć elektroenergetyczną. Instalacja wodno-kanalizacyjna w budynku mieszkalnym była zasilana z własnego ujęcia wody, a odbiór nieczystości odbywał się do zbiornika bezodpływowego. Zgodnie z oznaczeniami mapy zasadniczej w graniach działki nr 220/9 znajdują się dwa zbiorniki - szamba, do których włączony jest przewód kanalizacyjny kD200 obsługujący budynek na działce nr 222. W sąsiadującej działce gminnej nr 248 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Sieci wodociągowa i gazowa przebiegają w ulicy Rudackiej.

6. Dostęp nieruchomości do drogi publicznej odbywać się będzie przez gminną działkę nr 248 (użytek gruntowy "dr-drogi"), która w obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod publiczny ciąg pieszo-jezdny i oznaczona jako jednostka planistyczna 128.18-KD(x)4.

7. 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:

L p.	Położenie i oznaczenie nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia w ha	Rodzaj użytku gruntowego	Cena wywoławcza (zwolnienie z podatku VAT)	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 67, ul. Rudacka 50B-50C	220/9 232/12	0,0441 ha 0,0420 ha łącznie 0,0861 ha	B-tereny mieszkaniowe LsIV - lasy	300.000 zł	20.000 zł

2. Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu 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 30 stycznia 2024 r. włącznie, z dopiskiem „wadium Rudacka 50B-50C”**. 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 02 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. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Termin ten nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. **Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości**, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta **w terminie do dnia 15 marca 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. W przypadku nieskorzystania, w ustawowym terminie, przez Skarb Państwa z przysługującego mu prawa pierwokupu, zwycięzca przetargu zostanie zawiadomiony o terminie zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy przenoszącej własność nieruchomości.

**§16.1. Umowa przenosząca własność nieruchomości powinna być zawarta w terminie do 30 kwietnia 2024 r.**, jednakże nie wcześniej niż po upływie terminu, w którym może być wykonane przez Skarb Państwa prawo pierwokupu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscach i terminach podanych w zawiadomieniach, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. Jeżeli umowa przenosząca własność nieruchomości nie zostanie zawarta z powodu skorzystania z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa, wadium zostanie zwrócone zwycięzcy przetargu niezwłocznie po otrzymaniu przez Gminę Miasta Toruń oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.

§17. 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 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127**, 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.

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

§19. Koszty nabycia nieruchomości, w tym koszty notarialne i sądowe ponosi nabywający.

§20. 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.

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

§22.1. 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  
*Rafał Rojek*  
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia  
*Michał Zaleski*