

ZARZĄDZENIE NR 28
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 4.02.2024

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 194 oraz 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 r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾) i uchwały nr 1160/23 Rady Miasta Torunia z dnia 21 września 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 194, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 194, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 84/14, 87/14, 88/6, 84/6 o łącznej pow. 0,7264 ha, w obrębie 40, zapisane w księgach wieczystych nr TO1T/00035950/8 i TO1T/00040015/0, 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 przetarg, 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.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Elżbieta Kowalska

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 1035

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

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 1160/23 Rady Miasta Torunia z dnia 21 września 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 194

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 **16 kwietnia 2024 r. o godz. 11⁰⁰**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości o łącznej pow. 0,7264 ha, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 194, w obrębie 40, oznaczonej geodezyjnie jako:

Działka nr	Powierzchnia	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
84/14	0,4814 ha	N	TO1T/00035950/8
87/14	0,0224 ha	N	TO1T/00040015/0
88/6	0,0904 ha	PsVI	TO1T/00035950/8
84/6	0,1362 ha	Bp	TO1T/00035950/8

2. W działach III i IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla wskazanych nieruchomości wpisów nie ma.

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona w północnej części miasta, nieopodal Centralnego Cmentarza Komunalnego, jest niezabudowana i nieogrodzona, porośnięta w przeważającej mierze roślinnością niską, trawiastą z incydentalnie występującym drzewostanem.

2. Część nieruchomości o pow. 477 m² jest obciążona umową dzierżawy z dnia 12 września 2023 r., zawartą z właścicielem obiektu fortecznego zlokalizowanego na północ od nieruchomości, z przeznaczeniem pod funkcje przemysłowo – składowe w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie obrotu częściami do pojazdów. Czynsz dzierżawny wynosi 954,00 zł netto kwartalnie. Zbycie tej nieruchomości nastąpi zatem wraz z obciążeniem w postaci umowy dzierżawy, a

jej nabywca zgodnie z art. 678 kodeksu cywilnego (w związku z art. 694 kc) wstąpi w prawa i obowiązki wydierżawiającego.

3. Nieruchomość posiada nieregularny kształt wieloboku, ze wszystkich stron jest otoczona przez trakty komunikacyjne o nawierzchni urządzonej (ul. Grudziądzką, ul. Celniczą oraz drogę wewnętrzną od północy i teren parkingowy od strony wschodniej. Zgodnie jednak ze stanowiskiem Miejskiego Zarządu Dróg obsługa komunikacyjna nieruchomości będzie mogła nastąpić od strony wschodniej, ze zlokalizowanego tam terenu parkingu. Nieruchomość znajduje się w zasięgu liniowych urządzeń infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i teletechnicznej zlokalizowanych w przyległych drogach.

4. W zakresie sieci wodociągowej zaopatrzenie nieruchomości w wodę może, zgodnie z informacją Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. nastąpić z istniejącej sieci wodociągowej DN200 zlokalizowanej w ul. Grudziądzkiej (w rejonie skrzyżowania z ulicą Polną) poprzez przyłącze wodociągowe, które własnym kosztem i staraniem powinien wykonać właściciel nabytej nieruchomości. W zakresie sieci kanalizacyjnej zgodnie ze stanowiskiem Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. odprowadzanie ścieków z omawianej nieruchomości będzie możliwe dopiero po zaprojektowaniu i wybudowaniu dodatkowego przewodu ulicznej sieci kanalizacji sanitarnej DN200 (w rejonie skrzyżowania ul. Polnej i ul. Grudziądzkiej o długości ok. 80 m) zakończonego na granicy działki nr 84/14. Budowa tego odcinka nie jest aktualnie ujęta w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2022-2026, a uwzględnienie jego budowy zostanie rozpatrzona na etapie najbliższej aktualizacji planu.

5. 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. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Grudziądzkiej i ul. Celniczej, w rejonie Centralnego Cmentarza Komunalnego w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 712/21 z 30 września 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 7.10.2021 r. poz. 4951). Jest ona zlokalizowana w obrębie jednostki planistycznej 149.10-U2, dla której ustalono przeznaczenie: „tereny zabudowy usługowej”. Plan zagospodarowania dopuszcza zabudowę budynkami usługowymi o dachu płaskim, o wysokości do 15 m o maksymalnej powierzchni zabudowy 60% powierzchni działki i z obowiązkiem zachowania co najmniej 10% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z postanowieniami planu na inwestora zostanie nałożony zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej i szpitali.

2. Pozostałe szczegółowe ustalenia planu zawarte są w treści powołanej uchwały Rady Miasta Torunia.

§ 6. 1. Ustala się:

1) cenę wywoławczą: 5.000.000,00 zł brutto,

2) wadium: 500.000,00 zł.

2. Sprzedaż nieruchomości 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.

§ 7. 1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 z dopiskiem „wadium Grudziądzka 194” w terminie **do dnia 11 kwietnia 2024 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na 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 12 kwietnia 2024 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium 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 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.

§ 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. 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 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 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. Gmina 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 nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta w terminie 2 miesięcy od dnia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta 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, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§ 16. 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 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.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Elzbieta Kowalska

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

