

ZARZĄDZENIE NR 48
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 06.03.2024r.

w sprawie ustalenia Regulaminu pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 36-40 i ul. Gen. Józefa Dwernickiego 3, 3A i 3B 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. 40¹⁾) i uchwały nr 126/19 Rady Miasta Torunia z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Rypińskiej 8, Podgórskiej 25-29 i Podgórskiej 40, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz uchwały nr 902/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 36, 38 i ul. gen. Józefa Dwernickiego 3A, 3B, 3, 5, 7 oraz drogi dojazdowej, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszych ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu w obrębie ewidencyjnym 67, przy:

- 1) ul. Podgórskiej 38-40, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 849/5, 852/1 i 852/2 o łącznej pow. 0,1969 ha, zapisane w księdze wieczystej nr TO1T/00036054/4;
- 2) ul. Podgórskiej 36 i ul. Gen. Józefa Dwernickiego 3A, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 849/4 i 852/3 o łącznej pow. 0,1580 ha, zapisane w księdze wieczystej nr TO1T/00036054/4 wraz z udziałem 1/5 części w działce nr 852/6 o pow. 0,0377 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149955/5;
- 3) ul. Gen. Józefa Dwernickiego 3B, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 852/4 o pow. 0,1674 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00036054/4 wraz z udziałem 1/5 części w działce nr 852/6 o pow. 0,0377 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149955/5;
- 4) ul. Gen. Józefa Dwernickiego 3, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 852/5 o pow. 0,1079 ha, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00036054/4 wraz z udziałem 1/5 części w działce nr 852/6 o pow. 0,0377 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149955/5;

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. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B” w sali konferencyjnej nr 213, na drugim piętrze.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 Rady Miasta Torunia nr 126/19 z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, położonych w Toruniu przy ul. Rypińskiej 8, Podgórskiej 25-29 i Podgórskiej 40, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz uchwały Rady Miasta Torunia nr 902/22 z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Podgórskiej 36, 38, ul. gen. Józefa Dwernickiego 3A, 3B, 3, 5 i 7 oraz drogi dojazdowej.

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. Podgórskiej 36-40 i Gen. Józefa Dwernickiego 3-3B w obrębie ewidencyjnym 67:

Lp	Adres	Działka nr	Powierzchnia [m ²]	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	Podgórska 38-40	849/5 852/1 852/2	531 146 <u>1292</u> 1969	RV(Grunty orne) RV(Grunty orne) RV(Grunty orne)	TO1T/00036054/4 TO1T/00036054/4 TO1T/00036054/4
2	Podgórska 36 Gen. Józefa Dwernickiego 3A wraz z udziałem 1/5 części w działce stanowiącej drogę wewnętrzną	849/4 852/3 852/6	513 <u>1067</u> 1580 377	RV(Grunty orne) RV(Grunty orne) Tp (Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych)	TO1T/00036054/4 TO1T/00036054/4 TO1T/00149955/5
3	Gen. Józefa Dwernickiego 3B wraz z udziałem 1/5 części w działce stanowiącej drogę wewnętrzną	852/4 852/6	1674 377	RV (Grunty orne) B (Tereny mieszkaniowe) Tp (Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych)	TO1T/00036054/4 TO1T/00149955/5
4	Gen. Józefa Dwernickiego 3	852/5	1079	RV (Grunty orne)	TO1T/00036054/4

wraz z udziałem 1/5 części w działce stanowiącej drogę wewnętrzną	852/6	377	Tp (Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych)	TO1T/00149955/5
---	-------	-----	---	-----------------

2. W Dziale IV księgi wieczystej nr TO1T/00036054/4 prowadzonej dla nieruchomości będących przedmiotem przetargów brak jest wpisów.

§ 4. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów położone są w lewobrzeżnej części miasta, na Osiedlu Rudak, w sąsiedztwie Fortu XV Twierdzy Toruń im. gen. Henryka Dąbrowskiego i terenów zielonych. W obszarze nieruchomości rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomości są niezabudowane i niezagospodarowane. Nieruchomości są wolne od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Teren działek jest zróżnicowany ze względu na kształt i wielkość. Na nieruchomościach znajduje się drzewostan o różnym natężeniu, co do którego w planie miejscowym wprowadzono nakaz ochrony, rozumiany jako zachowanie i wkomponowanie istniejącego zadrzewienia w zagospodarowanie terenu, przy czym dopuszcza się wycinkę zgodnie z przepisami odrębnymi. Na gruntach mogą znajdować się pozostałości po poprzednich zabudowaniach.

2. Omawiany obszar znajduje się w strefie IV ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego elementów zewnętrznego pierścienia fortyfikacji Twierdzy Toruń, w której przedmiotem ochrony są obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, nie będące przedmiotem sprzedaży.

3. Obsługa komunikacyjna nieruchomości następować będzie zgodnie z przepisami odrębnymi z przyległych dróg publicznych (ul. Podgórska i ul. Gen. J. Dwernickiego) bezpośrednio, bądź poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr 852/6, o pow. 0,0377 ha, która sprzedana będzie w udziałach po 1/5 części każdy wraz z działkami opisanymi w poz. 2-4.

4. Grunty znajdują się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej. Grunty znajdują się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej (w ul. Podgórskiej bądź ul. Gen. J. Dwernickiego). Wzdłuż granicy północno-zachodniej dz. nr 849/5, nr 852/1 i nr 852/2 przebiega sieć elektroenergetyczna, a przez dz. nr 852/2 nadto sieć teletechniczna i niewielki fragment sieci wodociągowej. Przez działki nr 849/4, nr 852/3 i nr 852/4 przebiega napowietrzna linia energetyczna ze starym słupem na dz. nr 852/4. Na obszarze nieruchomości, w wyniku funkcjonowania terenu jako ogólnodostępnego dla osób trzecich, mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci.

5. 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 przetargu znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic:

Podgórskiej i Gen. Józefa Dwernickiego, obowiązujący na podstawie uchwały nr 694/21 Rady Miasta Torunia z 9 września 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2021 r. poz. 4516) w obrębie jednostki planistycznej 153.19-MN1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 5. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu **25 czerwca 2024 r. od godz. 10⁰⁰**, w następującej kolejności, przy ustaleniu cen wywoławczych i wadium w wskazanej poniższej wysokości.

Lp	Adres	Działka nr	Powierzchnia [m ²]	Ustalona cena wywoławcza nieruchomości brutto	Wadium
1	Podgórska 38-40	849/5 852/1 852/2	531 146 <u>1292</u> 1969	800.000,00 zł	80.000,00 zł
2	Podgórska 36 Gen. Józefa Dwernickiego 3A wraz z udziałem 1/5 części w działce stanowiącej drogę wewnętrzną	849/4 852/3 852/6	513 <u>1067</u> 1580 377	680.000,00 zł	70.000,00 zł
3	Gen. Józefa Dwernickiego 3B wraz z udziałem 1/5 części w działce stanowiącej drogę wewnętrzną	852/4 852/6	1674 377	710.000,00 zł	70.000,00 zł
4	Gen. Józefa Dwernickiego 3 wraz z udziałem 1/5 części w działce stanowiącej drogę wewnętrzną	852/5 852/6	1079 377	500.000,00 zł	50.000,00 zł

§ 6. 1. W przetargach mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu w drodze przelewu na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń **nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** w terminie **do dnia 20 czerwca 2024 r. włącznie**. 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 (lub oznaczenie pozycji nieruchomości nr 1-4). 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 21 czerwca 2024 r. 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 powinny zostać zawarte 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 zdecydować 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 wnioski 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

Adrian Bynkowski

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski