

**ZARZĄDZENIE NR 168**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 12.07.2024

**w sprawie ustalenia regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Przelot 24-26 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 2024 r., poz. 609 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej zarządza się, co następuje:

**§1.** Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, będących własnością Gminy Miasta Toruń położonych w Toruniu przy ul. Przelot 24-26, stanowiących działki geod. nr 90/12 zapisaną w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00051617/0, nr 93/6 zapisaną w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00063985/7 oraz nr 93/3, 176/9, 176/10 zapisane w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00034467/8 w obrębie nr 54 o łącznej powierzchni 2,6176 ha oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu, w następującym składzie:

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

**§2.** Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§3.** Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126 b, w sali konferencyjnej na II piętrze (s. 213).

**§4.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721.

Prezydent Miasta Torunia

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Bynkowski

Nie wchodzi w życie  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
Agnieszka Kuklińska  
12.07.2024

Paweł Gulewski



Załącznik do Zarządzenia Nr 168  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia 12.07.2024r.

## REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Uchwały Nr 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej, a także 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 Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu **5 listopada 2024r. godz. 12.00.**

2. Przedmiotem przetargu są następujące nieruchomości gruntowe:

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia	Nr działek	Rodzaj użytku	Nr księgi wieczystej
1.	Toruń, obręb nr 54, <b>ul. Przelot 24-26</b>	2,6176 ha	90/12	RVI – grunty orne (pow. 0,7836 ha) i LsV-lasy (0,5611 ha)	TO1T/00051617/0
			93/6	RVI – grunty orne (pow.1,2531 ha)	TO1T/00063985/7
			93/3	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (pow. 0,0097 ha)	TO1T/00034467/8
			176/9	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy ( pow. 0,0070 ha)	
			176/10	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy(pow. 0,0031ha)	

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00051617/0 prowadzonej m.in. dla działki geod. nr 90/12 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisana jest służebność gruntowa drogi, która nie jest wykonywana na przedmiotowej działce.

4. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00034467/8 prowadzonej m.in. dla działek geod. nr 93/3, nr 176/9 i nr 176/10 w „Dziale I-Sp - Spis praw związanych z własnością” i w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane są służebności gruntowe, które nie dotyczą przedmiotowych działek.

§3.1. Kompleks nieruchomości położony jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 407/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą – B” w Toruniu, znajdującym się w granicach jednostki planistycznej 6.14-U1, dla której wskazano przeznaczenie podstawowe: tereny usług i przeznaczenie dopuszczalne: produkcja, składy i magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, garaże wielostanowiskowe, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.



2. Ww. plan miejscowy wyklucza lokalizację:

- stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,
- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
- funkcji chronionych,
- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej).

3. Plan miejscowy wyznacza pas terenu, oznaczony na rysunku planu – jako obszar ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 metrów w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania.

4. Ponadto plan miejscowy wprowadza:

- nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych – zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni lokalizowanych w pasie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej – z zarządcą tej linii,
- nakaz zachowania pasa technicznego o szerokości po 1,5 metra od osi istniejących kanałów ściekowych z możliwością przełożenia tych sieci na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą oraz nakaz odsunięcia linii zabudowy na odległość po 3,0 metry od osi kanałów ściekowych. Ustalenia przestają obowiązywać w przypadku przełożenia sieci na tereny komunikacji publicznej lub zieleni urządzonej,
- maksymalną wysokość budynków 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15,5 m nad poziomem terenu,
- nakaz zachowania powierzchni działki budowlanej jako biologicznie czynnej – min. 15 %,
- nakaz wprowadzenia, od strony dróg publicznych, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, w przypadku lokalizacji otwartych placów składowych od strony dróg publicznych.

§4.1. Zbywany grunt jest niezabudowany, niezagospodarowany i porośnięty drzewami. Kształt działki to nieregularny wielobok. Nieruchomość jest nieuzbrojona, ale znajduje się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telekomunikacyjnej. Przez grunt przebiegają sieci uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa DN 150, kanalizacja sanitarna DN 300, kanalizacja deszczowa DN 800, infrastruktura teletechniczna 1xHPDE 40 mm („iB”), napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV, linia telekomunikacyjna.

2. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do ustanowienia w akcie notarialnym:

- a) nieodpłatnej służebności gruntowej na działkach 90/12 KW Nr TO1T/00051617/0 i 93/6 (TO1T/000639985/7) w obrębie 54 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości sąsiedniej stanowiącej działkę geod. nr 176/4 w obrębie nr 54, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00034467/8, wykorzystywanej obecnie jako pas drogowy ul. Przelot, zabezpieczającej prawo istnienia i korzystania z kolektora



deszczowego Ø800 wraz ze strefą ochronną – po 3 metry z każdej strony kolektora od osi przewodu oraz zakazem zabudowy w odległości min. 5 m od osi przewodu,

- b) nieodpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu po terenie działek geod. nr 176/9, 93/3 z obrębu nr 54, zapisanych w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00034467/8 i działki nr 93/6 z obrębu nr 54 zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00063985/7 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości, położonej w Toruniu przy ul. Przelot 26, oznaczonej nr działki 93/2, o powierzchni 0,0872 ha. Droga dojazdowa do nieruchomości jest urządzona.
3. Lokalizacja zabudowy na zbywanym terenie powinna być uzgodniona z Miejskim zarządem Dróg w zakresie zbliżania do kolektora deszczowego, koszty ewentualnej przebudowy obciążać będą nabywcę.
4. Przez nieruchomość oznaczoną numerami działek 93/6, 90/12 i 176/9 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110/kV wraz ze słupem posadowionym w narożniku działki nr 93/6. Mając na względzie tę okoliczność, nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości fakt, iż właściciel urządzeń elektroenergetycznych ENERGA-OPERATOR SA. ma podstawy do wystąpienia o ustanowienie bądź zasiedzenie w związku z tym stosownej służebności przesyłu. Ponadto z tego powodu miejscowy plan zagospodarowania uchwalony dla tego obszaru wyznacza strefy ograniczonego użytkowania na przedmiotowej nieruchomości.
5. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz po gruntach przewidzianych docelowo, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod drogi. Gmina Miasta Toruń umożliwi nabywcy nieruchomości nieodpłatne korzystanie z tych gruntów, znajdujących się w liniach pasów drogowych projektowanych ulic w celu urządzenia wjazdu na posesję.
6. W ewidencji gruntów kompleks nieruchomości oznaczony jest użytkami: „Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy”, „RVI – grunty orne” i „LsV – lasy”. 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 tego gruntu. Przeznaczenie nieruchomości do innego niż leśny, sposobu użytkowania, wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. Procedura wydania takiej decyzji prowadzona jest na warunkach określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
7. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia	Nr działek	Cena wywoławcza	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 54, <b>ul. Przelot 24-26</b>	2,6176 ha	90/12	<b>8.000.000 zł</b>	<b>800.000 zł</b>
			93/6		
			93/3		
			176/9		
			176/10		

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.





§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 67 1160 2202 0000 0000 6171 9146 w terminie **do dnia 30 października 2024 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działki, 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 w dniu 31 października 2024r. 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.

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 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.

§14.1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§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 zostać zawarta najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2024r., przy czym nie wcześniej niż po upływie terminu, w którym może być wykonane przez Skarb Państwa prawo pierwokupu. Termin zawarcia umowy warunkowej: do dnia 15 listopada 2024r. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości przetargu 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.

4. Jeżeli umowa przenosząca własność nieruchomości nie zostanie zawarta z powodu skorzystania z prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot, wadium zostanie zwrócone zwycięzcy przetargu niezwłocznie po otrzymaniu przez Gminę oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.

§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 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127 przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

§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 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.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Fynkowski

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski

