

**ZARZĄDZENIE NR 190**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 05.08.2024

**w sprawie ustalenia regulaminu pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Przelot 23N-25 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 23N-25, stanowiących działki geod. nr 91/7 zapisaną w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00051617/0, nr 176/11 zapisaną w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00034467/8 oraz nr 92/5 zapisaną w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00063985/7 w obrębie nr 54 o łącznej powierzchni 3,3233 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.

**wz. PREZYDENTA MIASTA**

*Rafał Pietrucień*  
Zastępca Prezydenta

---

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

**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Adrian Rynkowski*

**RADCA PRAWNY**

*Rafał Rojek*  
Tr 1035

Załącznik do Zarządzenia Nr 190  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia 05.08.2024...

## 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 **26 listopada 2024r. godz. 11.00.**

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 23N-25</b>	3,3233 ha	91/7	N – nieużytki (pow. 1,4964 ha)	TO1T/00051617/0
			92/5	RVI – grunty orne (pow. 0,2163 ha) N-nieużytki (pow. 1,6037 ha)	TO1T/00063985/7
			176/11	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy ( pow. 0,0069 ha)	TO1T/00034467/8

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00051617/0 prowadzonej m.in. dla działki geod. nr 91/7 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 działki geod. nr 176/11 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. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu zatwierdzonym Uchwałą Nr 897/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022r., działki położone są w granicach jednostki przestrzennej oznaczonej symbolem: **157.14-U4**, dla której plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa integralnie związana z działalnością gospodarczą z zakresu przeznaczenia podstawowego – z wyłączeniem działki 132/8, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- maksymalna wysokość zabudowy – 15,5 m,
- geometria dachów – dachy płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci do 30° ,
- zakaz składowania materiałów sypkich i lotnych na otwartym terenie.

2. Ww. plan miejscowy ustala dla przedmiotowego terenu archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu. Przedmiotem ochrony w archeologicznych strefach ochrony konserwatorskiej są znajdujące się w niej

stanowiska archeologiczne. W przedmiotowych strefach obowiązują ustalenia przepisów szczególnych, stosujące się do ochrony zabytków archeologicznych.

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).

§4.1. Zbywany grunt jest niezabudowany, niezagospodarowany, w części zadrzewiony i zakrzaczony. Kształt działek to nieregularny wielobok, o kształcie zbliżonym do odwróconej litery „L”, teren ogólnie dość równy, w części urozmaicony. Nieruchomość jest nieuzbrojona, ale znajduje się w zasięgu sieci: elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej. W sąsiedztwie znajdują się działki niezabudowane, tereny przeznaczone w planie miejscowym pod usługi / działalność gospodarczą, pojedyncze stare budynki jednorodzinne, wzdłuż ul. Przelot siedziby firm, dalej w kierunku ul. Olsztyńskiej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości ok. 500 m od strony wschodniej (w rejonie ulic Przelot/Odległej) duże obiekty magazynowe/centra dystrybucji. Baza handlowo-usługowa w odległości ok. 1 km, przystanki komunikacji autobusowej przy ul. Przelot. Dojazd drogą utwardzoną od strony ul. Olsztyńskiej lub Szosa Lubicka – głównych ulic miejskich, w odległości ok. 2 km wjazd na węzeł autostradowy w Lubiczu (A1 Łódź- Gdańsk).

2. Przez nieruchomość oznaczoną numerem działki 92/5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110/kV. Mając na względzie tę okoliczność, nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości fakt, iż właściciel urządzeń elektroenergetycznych ENERGA-OPERATOR S.A. 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. Od strony ulicy Przelot na działce nr 92/4, blisko granicy działki nr 92/5 znajduje się słup kratowy.

3. 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.

4. Działki będące przedmiotem sprzedaży położone są w widłach Strugi Toruńskiej i Strugi Lubickiej. Jest to teren wododziałowy pomiędzy zlewniami tych rzek. Od północy tereny inwestycyjne ograniczone są doliną Strugi Toruńskiej prawego dopływu Wisły, natomiast na południe od terenów inwestycyjnych – w rejonie ulicy Przesmyk przepływa Strugą Lubicką prawy dopływ Drwęcy. Z uwagi na zróżnicowaną budowę geologiczną i warunki wodne, na etapie projektowania konkretnej zabudowy oraz infrastruktury technicznej zaleca się wykonanie szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich w celu dokładniejszego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia poszczególnych obiektów budowlanych, w tym przede wszystkim w nawiązaniu do ich wymagań konstrukcyjnych.

5. 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 23 N-25</b>	3,3233 ha	91/7	<b>6.500.000 zł</b>	<b>650.000 zł</b>
			92/5		
			176/11		

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 20 listopada 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 22 listopada 2024r. r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego ze 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. 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.

§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.

IW

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Bynkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rajek  
Tr-1035

WZ. PREZYDENTA MIASTA

Rafał Pietrucień  
Zastępca Prezydenta