

**ZARZĄDZENIE NR 232**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**Z DNIA 12.09.2024r.**

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Fortecznej 1-3 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.<sup>1)</sup>) i uchwały nr 50/24 Rady Miasta Torunia z dnia 18 lipca 2024 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Fortecznej 1-3, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Fortecznej 1-3, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 222/2 o pow. 0,7817 ha, w obrębie 30, zapisana w księdze wieczystej nr TO1T/00031768/7, 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 213, na drugim piętrze.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 721.

DYREKTOR

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Rynkowski

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY

Agnieszka Kuklińska

10.09.2024r.

## REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 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 50/24 Rady Miasta Torunia z dnia 18 lipca 2024 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Fortecznej 1-3

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 **14 listopada 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Fortecznej 1-3, w obrębie 30, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 222/2 o pow. 0,7817 ha, oznaczona jako użytki gruntowe: RVI (Grunty orne), PsVI (Pastwiska trwałe), Ba (Tereny przemysłowe), Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00031768/7.

2. W Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajdują się następujące wpisy:

- 1) „wzmianka o wpisie do Rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego Fortu V im. Karola Chodkiewicza, ul. Polna 9 – ul. Ugory, którego część położona jest na działce nr 190 – nr rejestru A/672”;
- 2) służebność gruntowa „na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr TO1T/00027453/5 o pow. 3,7286 ha, oznaczonej jako działki nr 80/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1 i 87/1 odpłatna służebność gruntowa przychodu i przejazdu od drogi publicznej tj. ul. Polnej do nieruchomości władnącej, której zakres wykonywania ograniczony jest do pasu gruntu o pow. 378,00 m<sup>2</sup> znajdującego się na działce nr 190 przy ul. Polnej nr 9 i nr 11-11a”.
- 3) odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony, ograniczona w zakresie wykonywania do działki nr 190 z obrębu 30, służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przejścia pasem gruntu o szerokości 5 m i długości około 43,45 m, to jest pasem gruntu przedstawionym na załączniku do zarządzenia nr 84 Prezydenta Miasta Torunia o pow. około 217,18 m<sup>2</sup>; właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest do: budowy, naprawy, remontu i przebudowy drogi pożarowej, chodnika oraz

urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem ogólnodostępnego parkingu, drogi pożarowej lub budynku posadowionego na nieruchomości władnącej, na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 212/2 w KW nr TO1T/00109287/9.

4) odpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu pasem gruntu o pow. 103,25 m<sup>2</sup> (pas gruntu o długości 41,3 m i szerokości 2,5 m), w celu zapewnienia dostępu do lokali użytkowych na poziomie parteru w projektowanym budynku na nieruchomości władnącej położonej w Toruniu przy ul. Strobanda 12-12D, Gräsera 8-10, Watzenrodego 24-26, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 175/1, przy czym służebność ta będzie wykonywana na działce nr 176 o pow. 0,1601 ha, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku mapowym, na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem działki 175/1 w KW nr TO1T/00115915/6.

3. Wpisy powyższe nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona północnej części miasta, jest niezabudowana i nieogrodzona, porośnięta w przeważającej mierze roślinnością niską, trawiastą z incydentalnie występującymi krzewami i drzewostanem. Nieruchomość ma kształt nieregularnego wieloboku i od trzech stron jest otoczona przez trakty komunikacyjne o nawierzchni urządzonej (ul. Forteczną, ul. Polną w starym i nowym przebiegu). Od strony zachodniej nieruchomość graniczy z nieruchomością gminną użytkowaną przez Toruńskie Wodociągi na potrzeby stacji wodociągowej Wrzosa II.

2. Część nieruchomości o po. 2,34 m<sup>2</sup> jest obciążona umową dzierżawy z 22.01.2019 r. zawartą przez Gminę na czas nieoznaczony z Koncernem ENERGA SA dotyczącą użytkowania tej części z przeznaczeniem pod złącze kablowe SN. Czynsz dzierżawny wynosi 212,95 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 wydzierżawiającego. Jednocześnie toczy się postępowanie o ustanowienia dla wskazanego złącza kablowego służebności przesyłu dla Koncernu ENERGA SA o pow. 6,0 m<sup>2</sup>.

3. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zasięgu większości liniowych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do działalności inwestycyjnej: sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna zlokalizowane są w przyległych drogach. Przez nieruchomość przebiegają również sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna, napowietrzna teletechniczna i pozostałości infrastruktury wodociągowej (zlikwidowane studnie ujęcia wody Wrzosa II) i w przypadku kich kolizji z planowaną przez nabywcę inwestycją będą musiały zostać dyslokowane lub zlikwidowane na koszt inwestora.

4. Zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu obsługa komunikacyjna nieruchomości następować będzie z ul. Polnej w starym przebiegu.

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 obszaru położonego w rejonie ronda dr Tadeusza Ładniaka i ulicy Fortecznej w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 1088/23 z 18 maja 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 26.05.2023 r. poz. 3613). Jest ona zlokalizowana w obrębie jednostki planistycznej 1MW, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przeznaczenie dopuszczalne: usługi. Plan zagospodarowania dopuszcza zabudowę budynkami dachach płaskich, o wysokości max. 12 m i 3 kondygnacjach nadziemnych oraz o maksymalnej powierzchni zabudowy 30% powierzchni działki i z obowiązkiem zachowania co najmniej 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z postanowieniami planu na inwestora nałożony zostanie będzie nakaz realizacji strefy zieleni wraz z szpalerem drzew w północnej części działki (15 pas zieleni oddzielający teren działki od nowego przebiegu ulicy Polnej).

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

§ 6. 1. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 12.000.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 1.000.000,00 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 Forteczna 1-3” w terminie **do dnia 7 listopada 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 8 listopada 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. 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 do dnia 31 grudnia 2024 r. 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.

Prezydent Miasta Torunia

*Paweł Gulewski*

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Adrian Bynkowski*