

ZARZĄDZENIE NR 253.....

PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 30.09.2024 r.

w sprawie ustalenia regulaminu II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Szubińskiej 23, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609¹⁾) oraz Uchwały Nr 513/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Szubińskiej 23 zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Szubińskiej 23, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, w następującym składzie:

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

§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 126B, w sali nr 213 – II piętro.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Rynkowski

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

nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY

Agnieszka Kuklińska

26.09.2024

REGULAMIN II PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje, ogłasza 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 513/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Szubińskiej 23, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, 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 10 grudnia 2024 r. (wtorek) o godz. 11⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa Gminy Miasta Toruń położona w Toruniu, w obrębie nr 77:

Lp.	Położenie Nieruchomości	Nr Działki	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Szubińska 23	21/2	0,3267 ha	RVI - grunty orne	TO1T/00030692/6

3. Wpisy w dziale III księgi wieczystej KW Nr TO1T/00030692/6 nie dotyczą sprzedawanej działki, a opisane w nim ograniczenia nie są na niej wykonywane.

§ 3. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla odcinka ul. Poznańskiej oraz terenu położonego pomiędzy ul. Szubińską i ul. Gniewkowską w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 450/12 Rady Miasta Torunia z dnia 13 grudnia 2012 r. nieruchomość jest położona na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 57.20-U1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „usługi” i przeznaczenie dopuszczalne: „funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej”. Plan miejscowy wskazuje m.in. dla terenu oznaczonego symbolem 57.20-U1 obowiązek zastosowania zakazów wynikających z istnienia strefy ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mała Nieszawka”. Dla przedmiotowego terenu obowiązują rygory ustalone w Rozporządzeniu Nr 5/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Mała Nieszawka” w Toruniu i gminie Wielka Nieszawka, województwo kujawsko-pomorskie oraz w Rozporządzeniu Nr 3/2013 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 29 maja 2013 r., tj. m.in. zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych, zakaz rolniczego wykorzystania ścieków, zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone (...), zakaz lokalizacji składowisk odpadów, zakaz lokalizacji

zakładów przemysłowych, ferm chowu, hodowli zwierząt, zakaz lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych, zakaz budowy stacji paliw, zakaz lokalizacji cmentarzy itp.

§4.1. Zbywany grunt jest niezabudowany i niezagospodarowany. W zasięgu nieruchomości znajdują się sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, teletechniczna, gazowa i ciepłownicza. Przez północną część działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna i posadowiony jest słup energetyczny. Spółka Energa Operator SA, właściciel sieci, uzyskał w 2022 r. zgodę Gminy Miasta Toruń na demontaż napowietrznej SN oraz stanowisk słupowych w ramach inwestycji pn: „Budowa linii kablowej średniego napięcia 15kV w ramach wymiany linii napowietrznej 15kV (tereny leśne i zadrzewione) na linii 15kV GPZ Południe – Letnia 5 (SN 1-0005-16).

2. Nabywca nieruchomości w umowie sprzedaży zostanie zobowiązany do każdorazowego nieodpłatnego udostępniania nabywanego gruntu właścicielowi infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci.

3. Nieruchomość znajduje się na obszarze użytkowanym w latach 70-tych jako plac ćwiczeń wojskowych, w związku z czym nie wyklucza się ewentualności występowania przedmiotów i zanieczyszczeń pochodzenia wojskowego (w tym wybuchowych), mogących stanowić niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi.

4. Dojazd do nieruchomości odbywa się wyłącznie ulicą Szubińską. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje obsługi komunikacyjnej z ulicy Gniewkowskiej.

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	Nr działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	ul. Szubińska 23	21/2	0,3267 ha	1.000.000,00 zł	100.000,00 zł

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 **62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** w terminie **do dnia 4 grudnia 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 nieruchomości, do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić.

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 6 grudnia 2024 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 np. dowód osobisty, 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 na udział w licytacji ze wskazaniem ograniczenia kwotowego lub bez ograniczenia kwotowego.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie niedopuszczeniem 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 (o ile przelew został dokonany z konta bankowego).

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

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§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 być zawarta najpóźniej w terminie do 31 grudnia 2024 r. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości 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 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 gruntowej odbyć się może na wniosek i koszt 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.

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski

DIREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Rynkowski