

ZARZĄDZENIE NR *122*
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia *1-07-2020r.*

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów ograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Świdnickiej 5-13, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) 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 I ustnych przetargów ograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Świdnickiej 5-13, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Koblańska;
- 2) Członek - Małgorzata Stepińska;
- 3) Członek - Iwona Więckowska;
- 4) Członek - Robert Dąbrowski.

§2. Komisja przeprowadzi przetargi, zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetargi odbędą się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126B, w sali nr 115 – I piętro.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

EK

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T1-1035

Załącznik do
Zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia 1.07.2020r.

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na podstawie i w oparciu o:

- 1) zasady ogólne, określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zasady ogólne, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- 3) Rozporządzenie Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Tekst mający znaczenie dla EGO) (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014 r.);
- 4) Uchwałę Nr 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej;
- 5) Umowę Nr WP-II-D.433.1.25.2018 z dnia 19 lipca 2018 r. o dofinansowanie w formie zaliczki i refundacji Projektu „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych „Grębocin nad Strugą” w Toruniu” nr RPKP.01.04.03-04-0003/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020”, zawartą pomiędzy Gminą Miasta Toruń a Województwem Kujawsko-Pomorskim reprezentowanym przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, pełniącym funkcję Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020;
- 6) a także niniejszego regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów 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. Niniejsze ustne przetargi ograniczone kierowane są do podmiotów:

- 1) posiadających status przedsiębiorstwa MŚP czyli mikroprzedsiębiorstw, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu,
- 2) mają zamiar zbudować nabywany grunt budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza,
- 3) mają zamiar utworzyć, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP, na nabytym gruncie, o którym mowa w pkt 2, co najmniej trzech nowych miejsc pracy - trzech pełnych etatów, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, oraz utrzymać każde utworzone miejsce pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym zamiar ten

dotyczyć ma każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie,

albowiem obszar, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości objęty został Umową Nr WP-II-D.433.1.25.2018 z dnia 19 lipca 2018 r. o dofinansowanie w formie zaliczki i refundacji Projektu „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych „Grębocin nad Strugą” w Toruniu” nr RPKP.01.04.03-04-0003/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, z której wynika m.in. zobowiązanie Gminy Miasta Toruń do osiągnięcia określonych wskaźników produktu i rezultatu:

- 1) wskaźnik produktu: powierzchnia przygotowanych terenów inwestycyjnych – 8,7113 ha, do osiągnięcia do 2019 roku,
- 2) wskaźnik rezultatu: wzrost zatrudnienia we wspieranych przedsiębiorstwach MŚP – 51 nowych miejsc pracy w okresie do 2024 roku.

2. Dla potrzeb niniejszego postępowania przetargowego zastosowanie znajduje definicja przedsiębiorstwa zawarta w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014, określająca, iż za przedsiębiorstwo uważa się podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną, w szczególności osoby prowadzące działalność na własny rachunek oraz firmy rodzinne zajmujące się rzemiosłem lub inną działalnością, a także spółki lub stowarzyszenia prowadzące regularną działalność gospodarczą, które należą do jednej z poniżej wymienionych kategorii:

- 1) **mikroprzedsiębiorcą** jest przedsiębiorca, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 10 pracowników oraz,
 - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 2 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 2 milionów euro;
- 2) **małym przedsiębiorcą** jest przedsiębiorca, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 50 pracowników oraz,
 - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 10 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 10 milionów euro,

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą;
- 3) **średnim przedsiębiorcą** jest przedsiębiorca, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 250 pracowników oraz,
 - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 50 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 43 milionów euro,

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą ani małym przedsiębiorcą;

W poniższej tabeli zebrano i przedstawiono ww. kryteria dla poszczególnych kategorii MŚP:

Kategoria przedsiębiorstwa	Liczba osób zatrudnionych (RJR)	Roczny obrót	Całkowity bilans roczny
Mikroprzedsiębiorstwo	Mniej niż 10	Nie więcej niż 2 mln euro	Nie więcej niż 2 mln euro
Małe przedsiębiorstwo	Mniej niż 50	Nie więcej niż 10 mln euro	Nie więcej niż 10 mln euro
Średnie przedsiębiorstwo	Mniej niż 250	Nie więcej niż 50 mln euro	Nie więcej niż 43 mln euro

3. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić, czy zgodnie z definicją przedsiębiorstwa zawartą w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 należy do kategorii MŚP.

§3.1. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu 22 września 2020 r. (wtorek), od godz. 12⁰⁰ począwszy.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe, położone w Toruniu (obręb nr 54):

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Świdnicka 5	132/37	0,2026 ha	RVI - grunty orne PsV - pastwiska trwałe	TO1T/ 00046188/5
2.	ul. Świdnicka 7	132/38	0,2180 ha	RVI - grunty orne	
3.	ul. Świdnicka 9	132/39	0,2010 ha	RVI - grunty orne PsV - pastwiska trwałe	
4.	ul. Świdnicka 11	132/40	0,2013 ha	RVI - grunty orne	
5.	ul. Świdnicka 13	132/41	0,2395 ha	RVI - grunty orne	

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00046188/5 w „Dziale I- SP – Spis praw związanych z własnością” i w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane są służebności: gruntowa i przesyłu, które nie dotyczą i nie są wykonywane na przedmiotowych działkach gruntu.

§4.1. Nieruchomości położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 362/12 Rady Miasta Torunia z 19 lipca 2012 r. oznaczonym jako jednostka planistyczna 58.14-U1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „*tereny usług*” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „*funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, składy, magazyny, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne*”.

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,
- instalacji związanych z usługami funeralnymi,
- funkcji chronionych.

3. Ww. plan miejscowy wprowadza zasady i wymagania w zakresie m.in.:

- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. kiermasze, wystawy, itp.),
- zakaz ogrodzeń pełnych,
- elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych,
- ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m od strony terenu oznaczonego symbolem 58.14-MN/U1,
- dla otwartych placów składowych – nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2,0 m,
- zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- obowiązek zagospodarowania terenu i sytuowania obiektów w pobliżu skarpy zgodnie z przepisami dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§5.1. Zbywane grunty są niezabudowane i niezagospodarowane. Kształt każdej z działek to nieregularny wielobok. Teren jest płaski z niewielkimi nierównościami. Za północną granicą działek znajduje się skarpa o wysokości ok. 6-7 metrów (zagospodarowanie zgodne z planem miejscowym). Działki położone są w drugiej linii zabudowy od ul. Przelot. Grunty znajdują się zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i teletechnicznej.

2. Dojazd do przedmiotowych działek gruntu odbywa się ulicą Przelot i dalej ulicą Świdnicką. Prezydent Miasta Torunia wyrazi zgodę na dysponowanie gruntem na cele związane z uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną nieruchomości gruntowych, o których mowa w niniejszym regulaminie przetargów oraz na cele związane z urządzeniem dojazdów do poszczególnych działek gruntu i zjazdów z tych nieruchomości na działki gruntu stanowiące własność Gminy Miasta Toruń, które w planie miejscowym są przeznaczone pod drogi, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

3. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.

§6. W umowie sprzedaży każdej nabywanej działki gruntu nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do:

- 1) zabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, przy czym termin rozpoczęcia robót budowlanych wynosić będzie **15 miesięcy** od daty sprzedaży gruntu w formie aktu notarialnego, a termin zakończenia robót budowlanych, wynosić będzie **25 miesięcy** od daty sprzedaży gruntu w formie aktu notarialnego. Za termin rozpoczęcie zabudowy uznaje się pierwszy wpis w dzienniku budowy o rozpoczęciu robót. Za termin zakończenie zabudowy uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane przyjęcie zgłoszenia do użytkowania. Dotrzymanie przez nabywcę ww. terminów zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **3.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki**, w przypadku nierozpoczęcia lub niezakończenia prac budowlanych w terminach, o których mowa powyżej. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc;

- 2) utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabytym gruncie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej trzech nowych miejsc pracy - trzy pełne etaty, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, oraz utrzymanie każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej trzech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie. Utworzenie i utrzymanie każdego, jednego, pełnego etatu zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **2.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki** w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania miejsca pracy (pełnego etatu) w ww. terminach, a utworzenie i utrzymanie każdego jednego, pełnego etatu przypadającego na rok 2024 zabezpieczone zostanie karą umowną w wysokości **2.000 zł**. Zapłata kar do kwoty **190.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc.

§7.1. Gmina Miasta Toruń zastrzega **prawo odkupu** nieruchomości przez okres pięciu lat, w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza lub nieutworzenia przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabywanym gruncie, co najmniej trzech nowych miejsc pracy – trzech pełnych etatów, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, i nieutrzymania każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej trzech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie.

2. Zgodnie z art. 594 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów, jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.

3. Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany w akcie notarialnym umowy sprzedaży do składania corocznych oświadczeń o ilości nowoutworzonych miejsc pracy podawanych w pełnych etatach, o utrzymaniu dotychczas utworzonych miejsc pracy (pełnych etatów), a także o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej. Oświadczenia te będą wymagane w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku za uprzedni rok, przy czym ostatnie oświadczenie będzie wymagane do dnia 10 stycznia 2025 r.

4. Prawo odkupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

§8.1. Gmina Miasta Toruń zastrzega **prawo pierwokupu** nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie **do dnia 31 marca 2025 r.**, tj. trzy miesiące po zakończeniu trwałości Projektu „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych „Grębocin nad Strugą” w Toruniu” nr RPKP.01.04.03-04-0003/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020”.

2. Prawo pierwokupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

§9.1. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza brutto	Wadium
1.	ul. Świdnicka 5	132/37	0,2026 ha	240.000 zł	24.000 zł
2.	ul. Świdnicka 7	132/38	0,2180 ha	260.000 zł	26.000 zł
3.	ul. Świdnicka 9	132/39	0,2010 ha	230.000 zł	23.000 zł
4.	ul. Świdnicka 11	132/40	0,2013 ha	230.000 zł	23.000 zł
5.	ul. Świdnicka 13	132/41	0,2395 ha	270.000 zł	27.000 zł

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

§10.1. W przetargu mogą wziąć udział **wyłącznie podmioty**, które:

- 1) posiadają status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, o której mowa w §2 niniejszego regulaminu i złożą oświadczenie potwierdzające ten fakt;
- 2) mają zamiar zabudować nabywany grunt budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza, w terminach, o których mowa w §6 pkt 1 niniejszego regulaminu, i złożą oświadczenie o zobowiązaniu się do realizacji tego zamiaru;
- 3) mają zamiar utworzyć, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP, na nabytym gruncie, o którym mowa w pkt 2, co najmniej trzy nowe miejsca pracy - trzy pełne etaty, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, oraz utrzymać każde utworzone miejsce pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej trzech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie, i złożą oświadczenie o zobowiązaniu się do realizacji tego zamiaru;
- 4) 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 15 września 2020 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;
- 5) złożą – w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**EK – przetarg ograniczony MŚP – Świdnicka Nr ...**”, w sekretariacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126B, w pokoju nr 222, na II piętrze, **do dnia 15 września 2020 r. do godz. 15.30**, następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 o posiadaniu statusu przedsiębiorstwa MŚP, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 1 do niniejszego regulaminu;

- b) oświadczenie, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 2 do niniejszego regulaminu, że uczestnik przetargu akceptuje, że w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości wpisane zostanie:
- zobowiązanie nabywcy do zabudowania nabywanego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, przy czym termin rozpoczęcia robót budowlanych wynosić będzie **15 miesięcy** od daty sprzedaży gruntu w formie aktu notarialnego, a termin zakończenia robót budowlanych wynosić będzie **25 miesięcy** od daty sprzedaży gruntu w formie aktu notarialnego, przy czym dotrzymanie przez nabywcę ww. terminów zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **3.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki**, w przypadku nierozpoczęcia lub niezakończenia prac budowlanych w terminach, o których mowa powyżej, a zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc;
 - zobowiązanie do utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP, na nabytym gruncie, o którym mowa powyżej, co najmniej trzech nowych miejsc pracy - trzech pełnych etatów, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, oraz utrzymania każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej trzech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie. Utworzenie i utrzymanie każdego, jednego, pełnego etatu zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **2.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki** w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania miejsca pracy (pełnego etatu) w ww. terminach, a utworzenie i utrzymanie każdego jednego, pełnego etatu przypadającego na rok 2024 zabezpieczone zostanie karą umowną w wysokości **2.000 zł**. Zapłata kar do kwoty **190.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc;
 - **prawo odkupu** nieruchomości przez okres pięciu lat, w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza lub nieutworzenia przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabywanym gruncie co najmniej trzech nowych miejsc pracy - trzech pełnych etatów, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, i nieutrzymania każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej trzech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie;
 - **prawo pierwokupu** nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie **do dnia 31 marca 2025 r.**, tj. trzy miesiące po zakończeniu trwałości Projektu „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych „Grębocin nad Strugą” w Toruniu” nr RPKP.01.04.03-04-0003/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz

rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020”;

- zobowiązanie do składania corocznych oświadczeń, do Prezydenta Miasta Torunia poprzez Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu, w terminie do 31 stycznia każdego roku za uprzedni rok, o ilości nowoutworzonych miejsc pracy, a także o ich utrzymaniu, przy czym warunek konieczności utworzenia co najmniej trzech nowych miejsc pracy obowiązuje dla każdej działki gruntu odrębnie, a także o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej. Ostatnie oświadczenie będzie wymagane do dnia 10 stycznia 2025 r.;
- c) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z niniejszym regulaminem ustnych przetargów ograniczonych, oraz że przyjmuje warunki wynikające z tego regulaminu bez zastrzeżeń; a także zgoda uczestnika przetargu na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Urz. UE L Nr 119, str. 1), zwanym „RODO”, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 3 do niniejszego regulaminu;
- d) dowód wniesienia wadium.

2. Podmioty, które złożą niekompletne dokumenty **do dnia 15 września 2020 r.** lub 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 17 września 2020 r.** sprawdzi, czy uczestnicy przetargu spełniają warunki przetargowe i sporządzi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista, o której mowa powyżej zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia **w dniu 21 września 2020 r.**

4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika przetargu spełniającego warunki określone w niniejszym regulaminie.

§11.1. Uczestnicy przetargu i osoby działające w ich imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty, 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 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.

§12.1. 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.

§13. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

§14. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§16. 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.

§17. 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).

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

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

§19. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **do dnia 30 października 2020 r.** Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

§20.1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§21. 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.

§22. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§23. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§24. 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.

§25. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§26.1. 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.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

PRACOWNIA PRAWNY

Robert Rojek
TF-11035

OŚWIADCZENIE NR 1**W I USTNYM PRZETARGU OGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W TORUNIU PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ NR****DZIAŁKA NR**

Ja, niżej podpisana/y
niniejszym oświadczam, że:

1. Prowadzę działalność gospodarczą potwierdzoną wpisem do odpowiedniego rejestru (KRS lub CEIDG) pod nazwą:.....
.....
.....

2. Posiadam status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26.06.2014 r. z późn. zm.), tj.:

- 1) **Liczba osób zatrudnionych RJR** w ostatnim roku obrachunkowym wynosiła, przy czym jest to liczba pracowników zatrudnionych na pełnych etatach w obrębie danego przedsiębiorstwa MŚP, w ciągu całego ostatniego roku obrachunkowego. Wykazane zatrudnienie jest średniorocznym zatrudnieniem określonym w przeliczeniu na pełne etaty.
- 2) **Roczny obrót** będący przychodem netto, jaki przedsiębiorstwo uzyskało ze sprzedaży produktów i świadczenia usług w ostatnim roku obrachunkowym, bez uwzględnienia podatków od wartości dodanej VAT oraz innych podatków pośrednich (w tys. EUR na koniec roku obrachunkowego według średniego kursu NBP na dzień sporządzenia sprawozdania) wynosił tys. EUR.
- 3) **Całkowity bilans roczny** w ostatnim roku obrachunkowym, będący sumą aktywów przedsiębiorstwa (w tys. EUR na koniec roku obrotowego według średniego kursu NBP na dzień sporządzenia sprawozdania) wynosił tys. EUR.

.....
(czytelny podpis)

Do oświadczenia nr 1 należy załączyć:

- 1) aktualny wypis z właściwego rejestru (KRS lub CEIDG);
- 2) pełnomocnictwo organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 3) sprawozdanie dot. średniorocznego zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty w ostatnim roku obrachunkowym;
- 4) sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrachunkowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

OŚWIADCZENIE NR 2

W I USTNYM PRZETARGU OGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W TORUNIU PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ NR

DZIAŁKA NR

Ja, niżej podpisana/y

niniejszym oświadczam, że jako uprawniona/y do reprezentowania przedsiębiorstwa

.....
o statusie MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014 r.) oraz jako uczestnik przetargu akceptuję, że w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości wpisane zostanie:

- 1) zobowiązanie do zabudowania nabywanego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, przy czym termin rozpoczęcia robót budowlanych wynosić będzie **15 miesięcy** od daty sprzedaży gruntu w formie aktu notarialnego, a termin zakończenia robót budowlanych wynosić będzie **25 miesięcy** od daty sprzedaży gruntu w formie aktu notarialnego, przy czym dotrzymanie przez nabywcę ww. terminów zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **3.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki**, w przypadku nierozpoczęcia lub niezakończenia prac budowlanych w terminach, o których mowa powyżej, a zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc;
- 2) zobowiązanie do utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP, na nabytym gruncie, o którym mowa powyżej, co najmniej trzech nowych miejsc pracy - trzech pełnych etatów, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, oraz utrzymania każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej trzech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie. Utworzenie i utrzymanie każdego, jednego, pełnego etatu zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **2.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki** w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania miejsca pracy (pełnego etatu) w ww. terminach, a utworzenie i utrzymanie każdego jednego, pełnego etatu przypadającego na rok 2024 zabezpieczone zostanie karą umowną w wysokości **2.000 zł**. Zapłata kar do kwoty **190.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc;
- 3) **prawo odkupu** nieruchomości przez okres pięciu lat, w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza lub nieutworzenia przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabywanym gruncie co najmniej trzech nowych miejsc pracy - trzech pełnych etatów, po jednym pełnym etacie w poszczególnych latach: 2022, 2023 i 2024, i nieutrzymania każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej do dnia 31 grudnia 2024 r., przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej trzech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie;

- 4) **prawo pierwokupu** nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie **do dnia 31 marca 2025 r.**, tj. trzy miesiące po zakończeniu trwałości Projektu „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych „Grębocin nad Strugą” w Toruniu” nr RPKP.01.04.03-04-0003/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020”;
- 5) zobowiązanie do składania corocznych oświadczeń, do Prezydenta Miasta Torunia poprzez Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu, w terminie do 31 stycznia każdego roku za uprzedni rok, o ilości nowoutworzonych miejsc pracy, a także o ich utrzymaniu, przy czym warunek konieczności utworzenia co najmniej trzech nowych miejsc pracy obowiązuje dla każdej działki gruntu odrębnie, a także o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej. Ostatnie oświadczenie będzie wymagane do dnia 10 stycznia 2025 r.

.....
(czytelny podpis)

.....
(miejsowość, data)

OŚWIADCZENIE NR 3

**W I USTNYM PRZETARGU OGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W TORUNIU PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ NR**

DZIAŁKA NR

Ja, niżej podpisana/y
niniejszym oświadczam, że jako uprawniona/y do reprezentowania przedsiębiorstwa

.....
o statusie MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014 r.) zapoznałam/em się z regulaminem I ustnych przetargów ograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy **ul. Świdnickiej 5-13**, oraz że przyjmuję warunki wynikające z ww. regulaminu bez zastrzeżeń, a także wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), zwanym „RODO”.

.....
(czytelny podpis)