

**ZARZĄDZENIE NR 128**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 08.05.2019r.

w sprawie ustalenia Regulaminu pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 7 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 2019r., poz. 506) oraz uchwały nr 76/19 z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 7.

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 7, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek - Łukasz Kowalkowski
- 3) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 4) Członek - Elżbieta Kobańska.

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

§3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126 b, w sali konferencyjnej na I piętrze (s. 115).

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Łaleski*

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
*Wiktoria Krawiec*

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym.  
RADCA PRAWNY  
*Grzegorz Góralski*

Załącznik do Zarządzenia  
Nr 128.  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia 08.05.2019r....

## REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, na podstawie uchwały nr 76/19 z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 7 oraz 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 przeprowadzi przetarg w dniu **16 lipca 2019r.**, o godzinie **10<sup>00</sup>**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w Toruniu:

Lp.	Położenie	Nr działki/użytek	Pow. ha	Nr księgi wieczystej	przeznaczenie
1.	ul. Szosa Bydgoska 7	52 (RVI o pow. 0,2333 ha), B o pow. 0,0334 ha), 54/2 Ls o pow. 0,0196 ha), obręb 12	0,2863	TO1T/00037456/9	9.05-MW 5 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna fragment dz. Nr 52 zabudowanej obiektom rogatek – 9.05-KD(L)1 – tereny komunikacji – publiczna droga lokalna

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00037456/9 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpisy dot. ograniczonego prawa rzeczowego – 1) „szużebność gruntowa przejścia i przejazdu na działce nr 49 w KW Nr TO1T/00037456/9 na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki 47/1 w KW Nr TO1T/00076249/0” oraz 2) „odpłatna, to jest za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości brutto 14391,00 zł i na czas nieokreślony szużebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość obciążoną, z ograniczeniem wykonywania tej szużebności do: części działki nr 49 o powierzchni wynoszącej 180 m<sup>2</sup>, części działki nr 54/1 o powierzchni wynoszącej 30 m<sup>2</sup>, przy czym trasa przebiegu ww szużebności została oznaczona kolorem zielonym na załączniku do aktu notarialnego, na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr 47/2 zapisanej w KW Nr TO1T/00070845/6”, oraz inne wpisy o treści: 1) „informacja o przeniesieniu do księgi rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego decyzji WZK w Toruniu z 20.01.1997r. o wpisie do rejestru zabytków Parku Miejskiego w Toruniu, dz. Nr 125/1, 125/2, 127, 98 w obrębie 12 – aktualny nr rejestru zabytków A/78” i 2) „prawo użytkowania działki nr 64 o pow. 0,0026 ha na rzecz Polskiego Związku działkowców w Warszawie”.

4. Ww. szużebności oraz inne wpisy nie są wykonywane i nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu.

§3.1 Nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Szosa Bydgoska, Bydgoska, Danielewskiego, Rybaki oraz ujściem Portu Zimowego, linią brzegową Wisły i terenami rezerwowanymi pod zachodnią przeprawę mostową przyjętym uchwałą Nr 131/11

Rady Miasta Torunia z dnia 30 czerwca 2011r. Zgodnie z zapisami przytoczonego planu większa część działki nr 52 i działka 54/2 znajdują się w granicach jednostki planistycznej 9.05-MW 5, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oraz przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna (nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej – nowych i przebudowywanych - jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu), zabudowa gospodarcza wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej. Projekty zagospodarowania terenu i projekty budowlane zamierzeń inwestycyjnych podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków. Niewielki fragment działki nr 52, pod częścią budynku dawnych rogatek miejskich, o pow. ok 20 m<sup>2</sup> znajduje się w granicach jednostki planistycznej 9.05-KD(L)1, dla której ustalono przeznaczenie: tereny komunikacji – publiczna droga lokalna. Plan dopuszcza utrzymanie linii zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy z zastrzeżeniem, że ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku wymiany istniejącego budynku. Miejski Zarząd Dróg stwierdził, że możliwe jest utrzymanie linii zabudowy w liniach rozgraniczających ulicy, jednakże pod warunkiem zachowania zjazdu na działkę nr 52 po stronie zachodniej przedmiotowego budynku.

2. Plan zagospodarowania terenu, o którym mowa powyżej ustala parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15,5 m ponad poziomem terenu,
- dachy o nachyleniu połąci do 45<sup>0</sup>,
- nakaz zachowania minimum 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 2 miejsca na jeden lokal.

3. Część działki nr 52 jest zabudowana historycznym budynkiem dawnych rogatek miejskich (budynek wybudowany w 1905r., parterowy, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, o pow. użytkowej 69,00 m<sup>2</sup>) oraz budynkami gospodarczymi. Budynek był wykorzystywany pod funkcje mieszkalne, obecnie stanowi pustostan. Zgodnie z zapisami planu budynek rogatek miejskich posadowiony na terenie działki nr 52 objęty jest ochroną konserwatorską. Plan dopuszcza zmianę użytkowania budynku np. na obiekt dozoru oraz w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi i bezpieczeństwem ludzi i mienia wymianę budynku z zastrzeżeniem wykonania, przed jego rozbiórką, niezbędnej dokumentacji w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Ponadto dla tego budynku jako obiektu o wartości historyczno-kulturowej obowiązuje:

- zachowanie typu i formy zabudowy, z zastrzeżeniem: w części położonej w liniach rozgraniczających drogi publicznej – dopuszcza się wyłącznie bieżącą konserwację, w pozostałej zaś części – dopuszcza się remonty,
- w przypadku wymiany – dopuszcza się sytuowanie nowego obiektu w linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej z obowiązkiem nawiązania obrysem i gabarytem nowego budynku do budynku wymienianego.

Miejski Konserwator Zabytków uznał, że budynek dawnych rogatek miejskich, ostatni który przetrwał do naszych czasów winien pozostać i być poddany rewitalizacji z uczytelnieniem jego pierwotnego wyglądu.

4. Grunt będący przedmiotem przetargu, stanowiący działkę geod. nr 54/2 oznaczony jest w ewidencji gruntów w rodzaju użytków symbolem Ls. Zgodnie z treścią art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach w przypadku „gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków ... - Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.”

5. W związku z rodzajem użytku wskazanym w ust. 4, przeznaczenie nieruchomości do innego niż leśny, sposobu użytkowania, wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej w trybie i na zasadach wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Teren 9.05-MW5 otacza zielen, przeznaczona w planie pod publiczne tereny zieleni urządzonej o charakterze parku leśnego i tereny zieleni leśnej. Z uwagi na sąsiedztwo lasu linia zabudowy została ustalona na 12 m od granicy – zgodnie z rysunkiem planu. Wydział Środowiska i Zieleni Urzędu Miasta Torunia wyraził negatywne stanowisko co do zwolnienia z nakazu dot. zachowania linii zabudowy, z uwagi na sąsiedztwo cennego drzewostamu.

§4.1. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest uzbrojona w sieć energetyczną, wodociagową i gazową. Kanalizacja lokalna – szczelny zbiornik bezodpływowy w granicach działki. Grunt w zasięgu sieci telekomunikacyjnej i w dalszej odległości – sieci kanalizacji sanitarnej. Spółka „Toruńskie Wodociągi” Sp. z o.o. podała warunki techniczne podłączenia do sieci wod.-kan. tj. zaopatrzenie w wodę można przewidzieć w nawiązaniu do istniejącego przewodu wodociagowego DN 150 w ul. Bydgoskiej, odprowadzenie zaś ścieków sanitarnych można przewidzieć w nawiązaniu do istniejącego kanału ogólnospławnego DN1800. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany do każdorazowego nieodpłatnego udostępniania nabywanych gruntów właścicielom infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci.

2. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Szosy Bydgoskiej, stanowiącej drogę o nawierzchni asfaltowej z urządzeniem ciągiem pieszym po stronie północnej.

3. Grunt znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu, który został wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1596.

4. 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	Nr działki	Pow. ha	Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)
1.	ul. Szosa Bydgoska 7	52, 54/2	0,2863	2.100.000,- w tym a) cena za grunt zabudowany 202.000,- zł (netto) b) cena za grunt niezabudowany 1.898.000,- zł (brutto)	150.000,-

2. Wylicytowana cena zostanie rozliczona na cenę gruntu zabudowanego i cenę gruntu niezabudowanego, według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej.

§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 10 lipca 2019r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działek do licytacji których uczestnik zamierza przystąpić lub ich położenie. 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 12 lipca 2019r. 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. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej 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 przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§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 ono zwrócone na konto, z którego wpłynęło.

- §14. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

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

§16.1. Umowa przenosząca własność nieruchomości winna być zawarta w terminie trzech miesięcy od dnia przeprowadzenia przetargu, przy czym nie wcześniej niż po upływie terminu, w którym może być wykonane przez Skarb Państwa prawo pierwokupu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscach i terminach podanych w zawiadomieniach, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

3. 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.

§17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości 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 aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

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

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20. 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.

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

§22. 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

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami

Lukasz Kowalkow *sk*

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski