

**ZARZĄDZENIE NR 204**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 03.07.2019r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu I ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Częstochowskiej (działka nr 274/5) 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 2019 r. poz. 506) oraz Uchwały Nr 945/18 Rady Miasta Torunia z dnia 18 października 2018 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Częstochowskiej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

**§1.** Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu ograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Częstochowskiej (działka nr 274/5), w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Koblańska;
- 2) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek - Katarzyna Wesołowska;
- 4) Członek - Iwona Więckowska;
- 5) Członek - Robert Dąbrowski.

**§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 126B, w sali konferencyjnej nr 115 na I piętrze.

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

**§5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

EK

Z-CA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Eukasz Kowalkowski*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rajek*  
TRIOSS

Załącznik do  
Zarządzenia Nr ... 207  
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia ... 03.07.2019

## REGULAMIN I 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 i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Uchwały Nr 945/18 Rady Miasta Torunia z dnia 18 października 2018 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Częstochowskiej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, 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 24 września 2019 r. o godz. 13<sup>00</sup>.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona w Toruniu (obręb nr 53 - Osiedle Bielawy) przy ul. Częstochowskiej, oznaczona geodezyjnie jako działka nr 274/5 o powierzchni 0,0039 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00082474/1.

3.1. Przedmiotowa działka gruntu powstała w wyniku dwóch podziałów geodezyjnych:

- 1) podział geodezyjny działki gruntu nr 274/1, w wyniku którego powstały działki gruntu nr 274/3 i nr 274/4, zatwierdzony decyzją Prezydenta Miasta Torunia z dnia 27 września 2016 r. nr WGiK.6831.71.2016;
- 2) a następnie podział geodezyjny działki gruntu nr 274/4, w wyniku którego powstały działki gruntu nr 274/5 i nr 274/6, zatwierdzony decyzją Prezydenta Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2017 r. nr WGiK.6831.62.2017.

2. W decyzji WGiK.6831.71.2016 z dnia 27 września 2016 r. wskazano, iż działka gruntu nr 274/1 nie jest działką budowlaną, a nowopowstałe działki powinny być przeznaczone do zbycia w drodze przetargów ograniczonych – na uzupełnienie sąsiednich nieruchomości.

§3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olsztyńską, Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń-Sierpc, zatwierdzonym Uchwałą Nr 109/11 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011 r. nieruchomość znajduje się na terenie jednostki planistycznej 43.13-MN41, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „usługi (z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową), obiekty małej architektury, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.”.

§4.1. Nieruchomość gruntowa oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytek „Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane” i stanowi pozostałość po starym korycie Strugi Lubickiej. Urząd Miasta Torunia Wydział Środowiska i Zieleni wskazał, iż przyszłe zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać potencjalną funkcję drenażową.

2. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i powinna stanowić uzupełnienie sąsiedniej działki gruntu nr 707/3 lub nr 709/1, z obrębu nr 53.

§5. 1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Lp.	Położenie nieruchomości	Działka nr	Powierzchnia w ha	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
I.	Toruń, obręb nr 53, ul. Częstochowska	274/5	0,0039	8.000 zł	1.000 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 wyłącznie podmioty, które:

- 1) są właścicielem nieruchomości przyległej do nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu i zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami mogą nabyć przedmiotową nieruchomość w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. właściciel działki nr 707/3 lub właściciel działki nr 709/1, z obrębu nr 53, a także złożą oświadczenie potwierdzające ten fakt;
- 2) 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 17 września 2019 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, której wadium dotyczy;
- 3) złożą (w zaklejonej kopercie z dopiskiem „EK - Przetarg – Częstochowska - dz. nr 274/5”) oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, w sekretariacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126B, w pokoju nr 222, na II piętrze, do dnia 17 września 2019 r. do godz. 15<sup>30</sup>.

2. Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1 pkt 2, 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 20 września 2019 r. sprawdzi czy uczestnicy przetargu spełniają warunki przetargowe i sporządzi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w licytacji. Lista, o której mowa powyżej zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia w dniu 23 września 2019 r.

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

§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 jak **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. 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 który ma być dokonany zwrot, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło.

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

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

§15. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w **terminie dwóch miesięcy od daty przetargu**. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

§16.1. 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.

§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 1160 2202 0000 0000 6171 9127 przed zawarciem aktu notarialnego 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. Okazanie przez geodetę granic sprzedawanej nieruchomości może się odbyć na wniosek i koszt 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.

EK

Z-CA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Eubasz Kowalkowski*

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Łańcowski*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rojek*

Tr. 1035