

ZARZĄDZENIE NR 227
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 14.10.2020r.

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 13-15b i ul. Jana Keplera 46-56 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 2020 r. poz. 713) i uchwały nr 428/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Jana Keplera 13-15b i ul. Jana Heweliusza 46-56, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 13-15b i ul. Jana Keplera 46-56 w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Robert Dąbrowski;
- 2) Członek Komisji - Iwona Więckowska;
- 3) Członek Komisji - Małgorzata Stępińska.

§ 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 115, na pierwszym piętrze.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezydent Miasta Torunia

Michał Ślęski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY


Rafał Rojek
T 1035

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 428/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Jana Keplera 13-15b i ul. Jana Heweliusza 46-56.

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 **18 grudnia 2020 r. o godz. 11⁰⁰**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 13-15b i ul. Jana Keplera 46-56, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 120/1, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12 o łącznej pow. 1,4695 ha, w obrębie 30, 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 każdoczesnego 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 pas gruntu o pow. 378,00 m² znajdującego się na działce nr 190 przy ul. Polnej nr 9 i nr 11-11a”.

3. Wpisy powyższe nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest położona w północnej części osiedla JAR, na obszarze aktualnie niezurbanizowanym i niezagospodarowanym, stanowiącym obszary z

dominującym udziałem roślinności stepowej i leśnej. Nie jest ona uzbrojona w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (układ drogowy i sieci infrastruktury) niezbędne do realizacji inwestycji, jednak w tym zakresie uruchomiono już procesy inwestycyjne znajdujące się na etapie uzyskiwania stosownych zezwoleń w zakresie budowy sieci wod-kan, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej.

2. Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, posiada regularny kształt prostokąta, o topografii płaskiej, Teren piaszczysty, fragmentarycznie porośnięty roślinnością stepową, drzewami i krzewami. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych przylegających do ulic Jana Keplera i Jana Heweliusza, aktualnie nieurządzonych.

3. Wzdłuż południowej granicy nieruchomości przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna o nieustalonym statusie, nie stanowiąca własności lokalnego gestora sieci elektroenergetycznej. Nie wyklucza się również istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej, które nie zostały ujawnione na mapie zasadniczej.

4. Nieruchomości te znajdują się na terenach przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej i należy wziąć pod uwagę ewentualność wystąpienia na nich zagrożeń, wynikających z faktu stacjonowania jednostki wojskowej, związanych z możliwością pozostawienia przedmiotów i zanieczyszczeń pochodzenia wojskowego (w tym wybuchowych), mogących stanowić niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi. Sugeruje się realizowanie robót ziemnych z zastosowaniem, na koszt nabywcy, nadzoru saperskiego. Ze względu na użytkowanie terenu przez wojska Federacji Rosyjskiej, a także późniejsze wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

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 terenów położonych w rejonie ulic Strobanda, Watzenrodego i Ugory, obowiązujący na podstawie uchwały nr 807/18 Rady Miasta Torunia z 22 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2018 r. poz. 1012) w obrębie jednostki planistycznej 105.03.-MW5, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące”.

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

§ 6. 1. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości fakt, iż jest ona położona na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wrzosa III i w związku z tym w akcie notarialnym zobowiąże się do przestrzegania następujących zakazów i ograniczeń w

korzystaniu z nabytej nieruchomości:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych: terenów wszystkich dróg, terenów przemysłowych, terenów składowych, baz transportowych, parkingów, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw; wody te należy ująć w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne i odprowadzić poza teren strefy ochrony pośredniej;
- 3) na obszarach skanalizowanych z możliwością podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym i użytkowania zbiorników bezodpływowych nieczystości;
- 4) na obszarach nieskanalizowanych zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, nie spełniających następujących warunków: lokalizacji drenażu w odległości co najmniej 150 m od brzegu cieku płynącego i jednoczesnego występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3 m poniżej drenażu w warunkach wysokich stanów wód gruntowych;
- 5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych oraz gnojowicy;
- 6) zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 7) zakaz stosowania wyższych niż zalecane dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 8) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 9) zakaz lokalizowania magazynów i rurociągów przesyłowych do transportu produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji i towarów, o których mowa w:
 - a) załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800),
 - b) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 06.05.2016 r. w sprawie wykazu substancji priorytetowych (Dz.U. 2016 poz. 681),
 - c) ustawie z dnia 24.11.2014 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U.2018 poz. 169),
 - d) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.12.2003 r. w sprawie substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 10) zakaz budowy stacji paliw z wyłączeniem naziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 11) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- 12) zakaz lokalizowania dodatkowych nowych ujęć wody podziemnej, w tym studni kopanych i wierconych, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy komunalnego ujęcia wody „Wrzosey III”;
- 13) zakaz budowy nowych dróg o znaczeniu ponadlokalnym (zakaz nie dotyczy modernizacji dróg istniejących oraz budowy i modernizacji infrastruktury drogowej dla potrzeb osiedli mieszkaniowych);
- 14) zakaz wykorzystywania popiołów, żużli i produktów ze spalania odpadów przy wykonawstwie dróg;
- 15) zakaz wykonywania robót melioracyjnych za wyjątkiem prac mających na celu konserwację

rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych i urządzeń wodnych zapewniających drożność i funkcjonalność tych zbiorników i urządzeń oraz za wyjątkiem prac związanych z budową infrastruktury (sieć wodno-kanalizacyjna, gazowa, energetyczna, teletechniczna);

16) zakaz lokalizowania innych niż wymienione wcześniej, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności wodom podziemnym, o ile opracowana dla nich dokumentacja hydrogeologiczna i ocena oddziaływania na środowisko wykażą jakiegokolwiek zagrożenie dla stanu wód ujęcia;

17) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych;

18) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

19) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych innych niż krótkotrwałe odwodnienia za pomocą igłofiltrów, za wyjątkiem odwodnień związanych z budową infrastruktury technicznej i jej modernizacją;

20) zakaz przewozu drogowego towarów niebezpiecznych, których przewóz podlega obowiązkowi zgłoszenia, z wyjątkiem przewozu środkami transportu wymienionymi w art. 18 ustawy z dnia 19.08.2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U. 227 poz. 1367).

2. Nabywca, w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części, zobowiązuje się do poinformowania nowonabywcy o fakcie zlokalizowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wrzosa III i zobowiąże nowonabywcę do przestrzegania zakazów i ograniczeń w korzystaniu z nabytej nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

§ 7. Ustala się:

1) cenę wywoławczą: 10.000.000,00 zł brutto,

2) wadium: 1.000.000,00 zł.

§ 8. 1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu w drodze jednorazowego przelewu na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 z dopiskiem „wadium Heweliusza 13-15b” w terminie **do dnia 11 grudnia 2020 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 14 grudnia 2020 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

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

§ 12. Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a ceny wywoławcze nieruchomości i ustalone w przetargu ceny nieruchomości stanowią ceny brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.

§ 13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 14. 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.

§ 15. 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.

- § 16. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 17.1. 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 najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości ~~przetargu~~ 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.

§ 18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży po-mniejszoną 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.

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

§ 20. Wszelkie koszty nabycia nieruchomości, w tym koszty notarialne i sądowe ponosi jej nabywca.

§ 21. 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 wnioski nabywcy.

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

§ 23. 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.

§ 24. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami

Lukasz Kowalowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski