

**ZARZĄDZENIE NR ...234**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ...24.07.2019.

**w sprawie ustalenia Regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jasia i Małgosi 10 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 125/19 Rady Miasta Torunia z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jasia i Małgosi 10, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

**§1.** Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jasia i Małgosi 10, w następującym składzie:

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji | - Elżbieta Koblańska;   |
| 2. Członek                | - Małgorzata Stępińska; |
| 3. Członek                | - Iwona Więckowska;     |
| 4. 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 126 b, 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

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
*Wiktor Krawiec*

RADCA PRAWNY  
*Rafał Rajek*  
T-1035

Załącznik do  
Zarządzenia Nr ...234  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia ...24.07.2019.

## 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 125/19 Rady Miasta Torunia z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jasia i Małgosi 10, 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 **1 października 2019 r. (wtorek) o godz. 10<sup>00</sup>**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona w Toruniu (obręb nr 61 - Osiedle Kaszczorek) przy ul. **Jasia i Małgosi 10**, oznaczona geodezyjnie jako działka gruntu nr 306/16 o powierzchni 0,1844 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00028454/9.

§3. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kaszczorek” w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 834/01 Rady Miasta Torunia z dnia 13 września 2001 r. nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **B41MU**, dla której ustalono funkcję podstawową: „*mieszkaniowo-usługową*” i funkcję dopuszczalną: „*działalność gospodarcza nie powodująca na przyległych obszarach o podstawowej funkcji mieszkaniowej uciążliwej emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczającego równoważny poziom dźwięku określony w przepisach szczególnych*”. Jednocześnie ww. plan miejscowy wskazuje istotne zasady zagospodarowania nieruchomości jak: rodzaj zabudowy - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca; funkcje usługowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub wolnostojące; miejsce parkingowe zabezpieczyć w granicach własnej nieruchomości; ochrona istniejącego drzewostanu; teren zagrożony zalewem wielkiej wody powodziowej (WW 1%) na poziomie rzędnej lustra wody 42,70 metrów n.p.m.

§4.1. Grunt będący przedmiotem przetargu jest niezabudowany i niezagospodarowany, w całości porośnięty drzewami, głównie sosnami. W ewidencji gruntów działka oznaczona jest jako dwa rodzaje użytków: „PsVI – pastwiska trwale” o powierzchni 0,0949 ha i „LsV – lasy” o powierzchni 0,0895 ha. Przeznaczenie nieruchomości do innego niż rolny i leśny, sposobu użytkowania, wymaga uzyskania decyzji zezwalających na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej i leśnej. Procedura wydania decyzji prowadzona jest na warunkach określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Jednocześnie, zgodnie z art. 37a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu gruntu.

2. Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, część działki nr 306/16, obręb nr 61, Toruń znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z Gdańska z dnia 24 stycznia 2019 r. o sygn. GD.RPP.603.9.2019.LS, wraz z mapą, stanowi załącznik do niniejszego regulaminu. Nabywca nieruchomości oświadczy w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości, iż przyjmuje ten fakt do wiadomości.

3. Grunt znajduje się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telekomunikacyjnej. W części zachodniej działki przebiegają przyłącza sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym 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. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Grunt jest częściowo ogrodzony ogrodzeniami działek sąsiednich.

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 nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne działki	Pow. w ha	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 61 ul. Jasia i Małgosi 10	nr 306/16	0,1844 ha	480.000 zł	48.000 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 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 25 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, do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić. 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 27 września 2019 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.

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 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. **Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości**, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie do 31 października 2019 r. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

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

3. W przypadku nieskorzystania, w ustawowym terminie, przez Skarb Państwa z przysługującego mu prawa pierwokupu, zwycięzca przetargu zostanie zawiadomiony o terminie zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§16.1. **Umowa przenosząca własność nieruchomości powinna być zawarta w terminie trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu**, jednakże 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 Skarb Państwa, wadium zostanie zwrócone zwycięzcy przetargu niezwłocznie po otrzymaniu przez Gminę Miasta Torunia 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 MILLENIUM S.A. O/Toruń nr 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127, przed zawarciem w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej 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.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
Wiktor Krawiec

Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Zaleski

RADCA PRAWNY

  
Rafał Rojek  
TŁ - 035

GD.RPP.603.9.2019.LS



*P. E. Kablańska*  
*31.01*

**Urząd Miasta Torunia**  
**Wydział Gospodarki Nieruchomościami**  
**ul. Grudziądzka 126b**  
**87-100 Toruń**

Dotyczy: pisma znak WGN.6840.1.18.2018.EK tj. udzielenia informacji na temat zagrożenia powodziowego na terenie nieruchomości położonych w obrębie 61 w Toruniu – działka nr 306/16

W odpowiedzi na pismo z dnia 10 stycznia 2019 r. (data wpływu 16 stycznia 2019 r.) informuję, że zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, część działki nr 306/16 ob. 61 Toruń znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w myśl przepisów określonych w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. 2018 poz. 2268). W załączniku mapa poglądowa z obszarem zagrożonym powodzią o średnim prawdopodobieństwie (raz na 100 lat – woda 1%).

Ww. działka:

- nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią o wysokim prawdopodobieństwie (raz na 10 lat – woda 10%)
- w części znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią o średnim prawdopodobieństwie (raz na 100 lat – woda 1%)
- w części znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie (raz na 500 lat – woda 0,2%).
- nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Jednocześnie informuję, że dane dotyczące obszarów zagrożonych podtopieniami posiada Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.

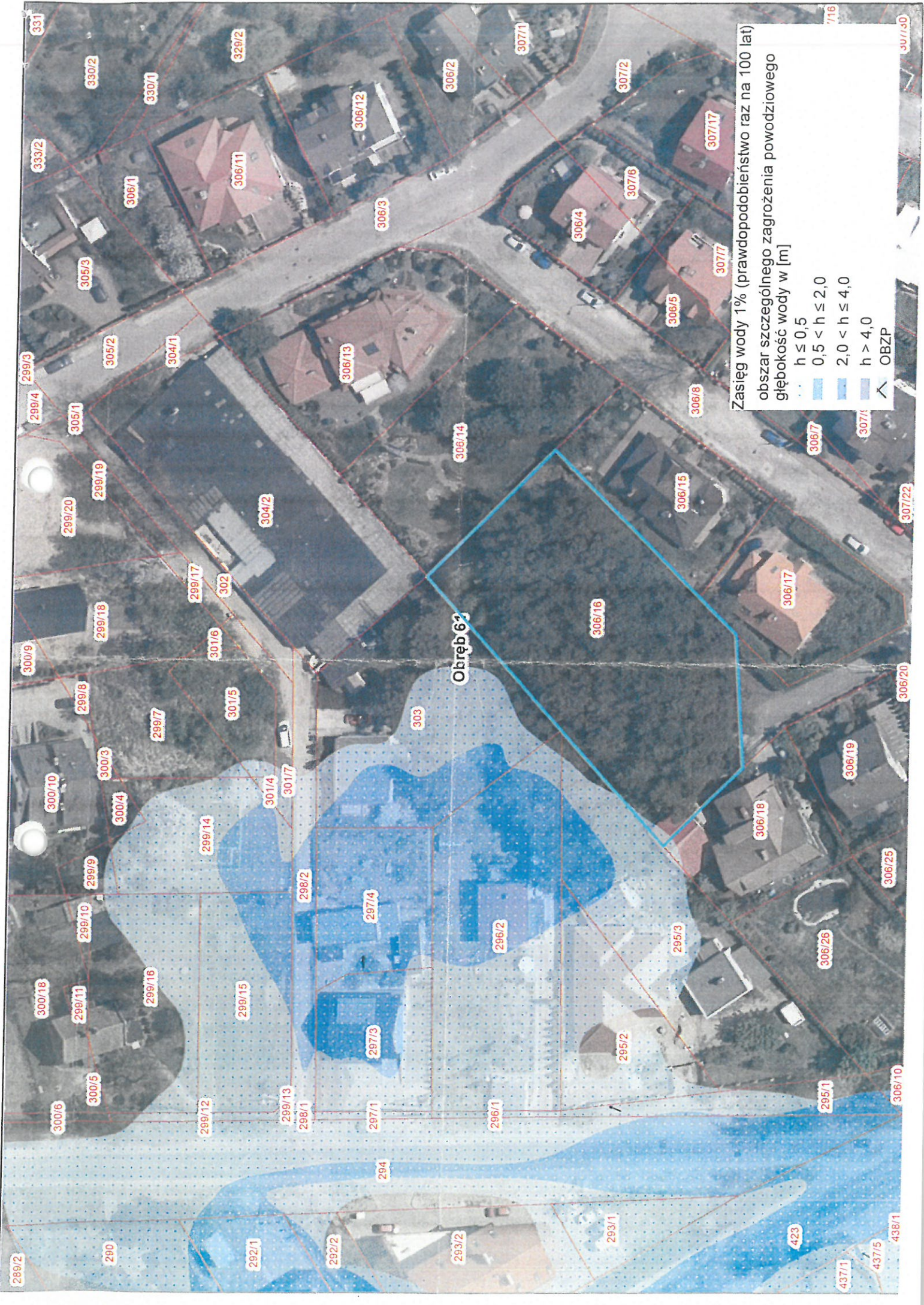
Z-CIA DYREKTORA

Krzysztof Roman

Otrzymują:






1. Adresat,
2. RPP aa.





Obręb 61

Zasięg wody 1% (prawdopodobieństwo raz na 100 lat)  
 obszar szczególnego zagrożenia powodziowego  
 głębokość wody w [m]

-   $h \leq 0,5$
-   $0,5 < h \leq 2,0$
-   $2,0 < h \leq 4,0$
-   $h > 4,0$
-  OBZP