

ZARZĄDZENIE NR²⁸⁵
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia^{22.08.2018 r.}

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, będących własnością 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 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 620/17 Rady Miasta Torunia z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, będącej własnością Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Koblańska;
- 2) Członek - Iwona Więckowska;
- 3) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Halina Nelkowska
Tr - 370/88

23.08.2018r.

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Uchwały Nr 620/17 Rady Miasta Torunia z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, będącej własnością Gminy Miasta Toruń, 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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu 11 grudnia 2018 r. (wtorek), od godz. 10⁰⁰ począwszy.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe:

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr działki | Powierzchnia | Rodzaj użytków gruntowych | Nr księgi wieczystej |
|-----|---|------------|--------------|--|----------------------|
| 1. | Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV | 72/11 | 0,8401 ha | RV - grunty orne PsV - pastwiska trwałe W - rowy | TO1T/ 00030797/2 |
| 2. | Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV | 72/15 | 0,7082 ha | RV - grunty orne W - rowy | |
| 3. | Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV | 72/16 | 0,5742 ha | RV - grunty orne | |
| 4. | Toruń, obręb nr 46 | 72/19 | 0,8720 ha | RV - grunty orne | |
| 5. | Toruń, obręb nr 46 | 72/20 | 0,6743 ha | RV - grunty orne | |
| 6. | Toruń, obręb nr 46 | 72/21 | 0,9449 ha | RV - grunty orne PsV - pastwiska trwałe | |

3. Między informacjami zawartymi w ewidencji gruntów, a księgą wieczystą KW Nr TO1T/00030797/2 istnieje niezgodność dot. położenia działek gruntu nr 72/11, nr 72/15 i nr 72/16 wskazująca w księdze wieczystej położenie: *ul. Projektowana CXLIX*.

4. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00030797/2 w „Dziale I- SP – Spis praw związanych z własnością” i w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane są służebności gruntowe, które nie dotyczą przedmiotowych działek gruntu.

§3.1. Kompleks nieruchomości położony jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. M. Skłodowskiej-Curie z przyległymi terenami od strony północnej, projektowaną trasą średnicową, osiedlem mieszkaniowym Rubinkowo i projektowanym przedłużeniem ul. Olimpijskiej w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 130/07 RMT z 2 sierpnia 2007 r., oznaczonym jako:

- 1) dla działek gruntu nr 72/11, nr 72/15 i nr 72/16 - jednostka planistyczna **M3-U(k)6**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „**usługi komercyjne**” oraz przeznaczenie dopuszczalne:
- 2) „**obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne oraz magazyny (...)**”.
- 3) dla działek gruntu nr od 72/19 do 72/21 - jednostka planistyczna **M3-K(T)14**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „**komunikacja – zajezdnia tramwajowa**” oraz dopuszczalne „**usługi komercyjne w tym stacje paliw, drogi wewnętrzne, parkingi oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą pasa drogowego**”.

2. Dla jednostki planistycznej M3-U(k)6 plan miejscowy wprowadza m.in.: nakaz zastosowania rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych (...), zakaz działalności powodującej obniżenie standardów warunków mieszkaniowych na przyległych terenach M3-MN/U(m)1, M3-MN/U(m)2 i M3-MN/U(m)5, nakaz oddzielenia placów składowania na otwartym powietrzu szpalerem zieleni izolacyjnej (...), zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu itd. Ponadto plan miejscowy wskazuje, iż lokalizacja obiektów w zasięgu oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia odbywać się będzie na warunkach gestora sieci.

3. Dla jednostki planistycznej M3-K(T)14 plan miejscowy wprowadza m.in.: zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w przypadku przekroczenia norm akustycznych wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej, nakaz wprowadzenia osłon akustycznych, w szczególności od strony zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Barwnej, nakaz maksymalnej ochrony istniejących drzew (...)

4. Zgodnie z planem miejscowym obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami M3-KD(L)2 i M3-KD(D)2 na warunkach zarządcy drogi. Plan miejscowy wprowadza zakaz zjazdów z trasy średnicowej, oznaczonej symbolem jednostki planistycznej M3-KD(GP)1.

5. W dniu 12 października 2017 r. Rada Miasta Torunia podjęła Uchwałę Nr 653/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Olsztyńskiej i Niesiołowskiego w Toruniu.

§4.1. Zbywane grunty są niezabudowane i niezagospodarowane. Kształt każdej z działek to nieregularny wielobok. Na niektórych działkach rosną nieliczne drzewa i krzewy. Ewentualne usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Grunty nie są uzbrojone. W ulicy Olsztyńskiej biegną następujące sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna. Nad działką gruntu nr 72/21 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV, która stanowi własność gestora sieci. Dyslokacja sieci wymaga uzgodnień z jej właścicielem i odbywać się będzie na jego warunkach.

3. Przez działki gruntu nr 72/15, nr 72/16 i nr 72/20 przebiegają sieci kanalizacji deszczowej kdD300, kdD600 i kdD800, które zostały zrealizowane w latach 90-tych na potrzeby zadania inwestycyjnego „Budowa nowej zajezdni tramwajowej w Toruniu”. Do chwili obecnej sieci te nie były eksploatowane, a ich stan techniczny nie był badany. Przyjmuje się, iż są one do likwidacji. Likwidacja sieci kanalizacji deszczowej, które przebiegają przez kompleks nieruchomości wymagać będzie uzgodnień z Gminą Miasta Toruń, Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. i Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

4. Dojazd do przedmiotowych działek gruntu nie jest aktualnie urządzony. Odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz po gruntach wydzielonych i docelowo przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi, tj. po działkach gruntu nr 72/13 i nr 72/14 z obrębu nr 46, a także po działce gruntu nr 72/18, obręb nr 46, którą wydzielono zgodnie z koncepcją sporządzoną przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Toruniu i zarezerwowano pod pas drogowy o szerokości 12 metrów łączący ulicę Platanową z istniejącym zjazdem z ulicy Olsztyńskiej

na wysokości zjazdu do hipermarketu Carrefour – Galeria Bielawy. Gmina Miasta Toruń ustanowi na rzecz nabywców przedmiotowych nieruchomości odpłatne służebności gruntowe zgodnie z:

- 1) Zarządzeniem Nr 258 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/11 obręb 0046, za wynagrodzeniem okresowym, które rocznie wynosić będzie 7.515,30 zł brutto;
- 2) Zarządzeniem Nr 259 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/15 obręb 0046, za wynagrodzeniem okresowym, które rocznie wynosić będzie 6.575,58 zł brutto;
- 3) Zarządzeniem Nr 260 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/16 obręb 0046, za wynagrodzeniem okresowym, które rocznie wynosić będzie 5.637,09 zł brutto;
- 4) Zarządzeniem Nr 261 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/19 obręb 0046, za wynagrodzeniem okresowym, które rocznie wynosić będzie 8.455,02 zł brutto;
- 5) Zarządzeniem Nr 262 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/20 obręb 0046, za wynagrodzeniem okresowym, które rocznie wynosić będzie 8.455,02 zł brutto;
- 6) Zarządzeniem Nr 263 Prezydenta Miasta Torunia z dnia 8 sierpnia 2018 r. w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 72/21 obręb 0046, za wynagrodzeniem okresowym, które rocznie wynosić będzie 6.575,58 zł brutto.

5. 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 i kolejność przetargów:

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr działki | Powierzchnia | Cena wywoławcza | Wadium |
|-----|---|------------|--------------|-----------------|------------|
| 1. | Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV | 72/11 | 0,8401 ha | 1.750.000 zł | 190.000 zł |
| 2. | Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV | 72/15 | 0,7082 ha | 1.480.000 zł | 160.000 zł |
| 3. | Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV | 72/16 | 0,5742 ha | 1.200.000 zł | 130.000 zł |
| 4. | Toruń, obręb nr 46 | 72/19 | 0,8720 ha | 2.020.000 zł | 220.000 zł |
| 5. | Toruń, obręb nr 46 | 72/20 | 0,6743 ha | 1.100.000 zł | 150.000 zł |
| 6. | Toruń, obręb nr 46 | 72/21 | 0,9449 ha | 2.030.000 zł | 230.000 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 5 grudnia 2018 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 7 grudnia 2018 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 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 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. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **do dnia 31 grudnia 2018 r.** 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 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.

§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.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec