

**ZARZĄDZENIE NR 306**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ... 15.09.2019.

w sprawie ustalenia Regulaminu I przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Gen. Władysława Andersa 18, 20 / Okólnej 103 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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz uchwały nr 166/19 z 25 lipca 2019r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Gen. Władysława Andersa 18, 20 / Okólnej 103, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Gen. Władysława Andersa 18, 20 / Okólnej 103, w następującym składzie:

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

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309 oraz poz.1696.

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Eukasz Kowalkowski*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rojek*  
Tr - 1035

Załącznik do Zarządzenia Nr 306  
Prezydenta Miasta Torunia  
z dnia 25.09.2019r.

## 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 oraz na podstawie uchwały nr 166/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Gen. Władysława Andersa 18, 20 / Okólnej 103, 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 3 grudnia 2019r., o godz. 10.<sup>00</sup>.

2. Przedmiotem przetargu są nieruchomości gruntowe położone w Toruniu:

Położenie	Nr działki/użytek	Pow. ha	Nr księgi wieczystej	przeznaczenie
ul. Gen. W. Andersa 18, 20/ ul. Okólna 103	635 (RIVb),	0,1543	TO1T/00038918/3	86.19-U2, przeznaczenie podstawowe: „usługi” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urzędzona, obiekty małej architektury, oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”
	641/1 (Bp)	0,0143	TO1T/00038918/3	
	636 (Bp)	0,0080	TO1T/00044434/1	
	642/1 (Bp)	0,0004	TO1T/00044434/1	
	637 (RV)	0,1200	TO1T/00049577/0	
	643/1 (Bp)	0,0013	TO1T/00049577/0	
Obręb nr 74	łącznie 0,2983 ha			

§3.1 Przedmiotowe nieruchomości położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stawki – Andersa”, dla terenów położonych w rejonie ulic: Gen. W. Andersa, M. Sinorackiej, M. Tokarzewskiego-Karaszewicza i Szuwarów w Toruniu zatwierdzonym Uchwałą Nr 161/15 Rady Miasta Torunia z dnia 29 października 2015r., oznaczonym jako jednostka planistyczna: 86.19-U2.

2. W powołanym planie miejscowym dla terenu oznaczonego symbolem 86.19.U2, ustalono obsługę komunikacyjną przede wszystkim z przyległych dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych Droga wewnętrzna 86.19-KD(W)17 umożliwia dojazd wyłącznie do wschodniej części terenu 86.19-U2. Biorąc pod uwagę istniejące rozwiązania drogowe tj. skrzyżowanie

ulic Gen. W. Andersa i ul. Okólnej oraz sąsiedztwo przystanku autobusowego, należy wykluczyć zjazd do działek gminnych z ul. Gen. W. Andersa. Dojazd do zbywanych gruntów winien odbywać się od strony ulicy Okólnej. Ponadto działka geod. nr 635 posiada bezpośredni dostęp od ulicy J. Karnowskiego, jednakże z uwagi na usługowe przeznaczenie terenów i potencjalną uciążliwość komunikacyjną dla mieszkańców domów jednorodzinnych dojazd z ul. J. Karnowskiego mógłby być dopuszczony pod warunkiem wyłączenia uciążliwego ruchu ciężarowego. Lokalizację zjazdów do zbywanych gruntów należy ustalić z zarządcą drogi.

3. Plan nakazuje m.in. wprowadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ustala maksymalną wysokość zabudowy 10 m oraz pas ograniczonego zagospodarowania terenu w odległości 6,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV.

§4.1. Zbywany grunt jest niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty krzewami, częściowo ogrodzony (ogrodzenia sąsiednich działek). Na terenie działek geod. nr 636 i 642/1 jest zlokalizowany kanał deszczowy DN800 odprowadzający wody deszczowe i odwodnienie z terenu położonego po południowej stronie ulicy Gen. Władysława Andersa. Nabywca zobowiązany będzie do obciążenia działek geod. nr 636 i 642/1 oraz części działek nr 635, 637, 641/1 i 643/1 (pas terenu o szerokości po 3 m z każdej strony kolektora deszczowego) nieodpłatną służebnością gruntową na rzecz Gminy Miasta Toruń polegającą na prawie dostępu do kolektora na potrzeby prac związanych z konserwacją, naprawą i modernizacją istniejącego kolektora deszczowego. Nabywca będzie zobowiązany do wydzielenia pasa ochronnego o szerokości min. 6 m (po trzy 3 m z każdej strony kolektora deszczowego), umożliwiającego dostęp do kolektora oraz ograniczenia zabudowy (min. 5 m od kolektora).

2. Nieruchomości są w pełni uzbrojone w podstawowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do realizacji na nich przedsięwzięć budowlanych. Sieci wod.-kan., elektroenergetyczna, gazowa znajdują się w ul. Karnowskiego.

3. 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 działek	Pow. ha	Cena wywoławcza z VAT (zł)	Wadium (zł)
1.	ul. Gen. W. Andersa 18, 20 / Okólna 103	635, 641/1 636, 642/1 637, 643/1	0,2983	600.000,00	40.000,00

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 27 listopada 2019r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości, 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 29 listopada 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. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia

§16.1. Umowa przenosząca własność nieruchomości winna być zawarta w terminie dwóch miesięcy od dnia przeprowadzenia przetargu. 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.

§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.

FW

Z-CADYREKTORA  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*

RADCA PRAWNY

*Rafał Kojek*  
Tr-1035

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*