

**ZARZĄDZENIE NR 317**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**Z DNIA 02.10.2019r.**

**w sprawie ustalenia Regulaminu ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Równinnej 33-41 i ul. Kociewskiej 34 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506<sup>1)</sup>) i uchwały nr 167/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Równinnej 33-41 i ul. Kociewskiej 34, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Równinnej 33-41 i ul. Kociewskiej 34 w następującym składzie:

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

§ 2. Komisja przeprowadzi przetargi, zgodnie z Regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Przetargi odbędą 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 Zaleski*

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

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*

RADCA PRAWNY

*Rafał Rojek*  
Tr. 035

## REGULAMIN PRZETARGÓW

§ 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 165/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Równinnej 33-41 i ul. Kociewskiej 34.

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 przetargi w dniu 10 grudnia 2019 r., począwszy od godz. 12<sup>00</sup>, w kolejności wskazanej w § 3 niniejszego Regulaminu.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu w przy ul. Równinnej 33-41 i ul. Kociewskiej 34 w obrębie geodezyjnym 40, opisanych w poniższej tabeli:

Lp.	Adres	Działki nr	Powierzchnia w ha	Rodzaj użytku gruntowego	Jednostka planistyczna	Księga wieczysta
1	ul. Równinna 33	141/2	2,7251	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P3	TO1T/00036544/6
2	ul. Równinna 33A	141/1	3,8077	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P3	
3	ul. Równinna 35	140/2	3,0996	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P3	
4	ul. Równinna 35A	140/1	3,2927	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P3	
5	ul. Równinna 37 ul. Kociewska 34	139 92/6	7,3324	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P3	TO1T/00036544/6 TO1T/00040659/6
6	ul. Równinna 39	136/1	1,0842	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P2	TO1T/00036544/6
7	ul. Równinna 39A	136/2	1,0968	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P2	
8	ul. Równinna 39B (wraz z udziałem ½ części w drodze dojazdowej)	136/3 udział ½: 136/4, 137/1	1,9558 plus udział ½ w 0,1469	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P2	
9	ul. Równinna 41 (wraz z udziałem ½ części w drodze dojazdowej)	137/4 udział ½: 136/4, 137/1	1,6613 plus udział ½ w 0,1469	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P2	

10	ul. Równinna 41A	137/2	1,2570	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P2
11	ul. Równinna 41B	137/3	1,4437	RVI (Grunty rolne)	116.10-U/P2

2. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00036544/6 prowadzonej dla nieruchomości objętych niniejszym Regulaminem znajdują się następujące wpisy:

1) nieodpłatna służebność gruntowa drogi polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 59/3 na rzecz każdego z właścicieli działki nr 59/1 w KW nr 59232, zgodnie z paragrafem 6 umowy z dnia 19 kwietnia 2001 r. Rep. A nr 512/01 not. B. Gabryszewskiej

2) Prawo bezpłatnego korzystania z prawem pobierania pożytków z części działki nr 67/2 o pow. 1,2500 ha na warunkach określonych w umowie z 1 sierpnia 2013 r. rep. A nr 4024/2013 na rzecz Międzygminnego Kompleksu unieszkodliwiania odpadów PRONATURA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy.

3) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na:

1) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach nr 97/2 i 132 urządzeń elektroenergetycznych

2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze nieruchomości zajętych przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, zgodnie z załącznikiem do umowy ustanowienie służebności przesyłu z dnia 10 sierpnia 2018 r. Rep. A nr 7178/2018 not. Agnieszki Eski – Królikowskiej w Toruniu, na rzecz ENERGA-OPERATOR Spółka akcyjna z siedzibą w Gdańsku.

3. Wpisy wskazane w pkt. 1 i 2 nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszego Regulaminu.

4. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00040659 prowadzonej dla nieruchomości objętych niniejszym Regulaminem wpisów nie ma.

§ 4. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów są położone w północnej części Torunia, w dzielnicy Katarzynka, stanowią tereny aktualnie niezurbanizowane i niezagospodarowane z dominującym udziałem roślinności stepowej, fragmentarycznie zalesione.

2. Aktualnie nieruchomości te nie są uzbrojone w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (układ drogowy i sieci infrastruktury) niezbędne do realizacji inwestycji przewidzianych w planie. Najbliższe usytuowanie sieci elektroenergetycznych i wod-kan, teletechnicznych i gazowych (istniejących i projektowanych) w ul. Kociewskiej i Równinnej.

3. Na obszarze nieruchomości będących przedmiotem przetargów, w wyniku wieloletniego funkcjonowania jako terenu ogólnodostępnego dla osób trzecich, mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

4. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami

odrębnymi.

§ 5. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Katarzynka” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kociewskiej na północ od linii kolejowej 207 Toruń Wschodni – Malbork w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały nr 943/18 Rady Miasta Torunia z 18 października 2018 r.

2. Nieruchomości wskazane w § 3 niniejszego Regulaminu w pkt. 1-5 tabeli, znajdują się w obrębie jednostki planistycznej 116.10-U/P3, dla której ustalono:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zakazem lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) przeznaczenie dopuszczalne: gospodarowanie odpadami, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3) inne ustalenia planistyczne:

- zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas ograniczonego użytkowania o szerokości 20 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zabudowa i zagospodarowanie części terenu stanowiącej pas techniczny o szerokości 6,5 m w obie strony od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 KV zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nieruchomości wskazane w § 3 niniejszego Regulaminu w pkt. 6-11 tabeli, znajdują się w obrębie jednostki planistycznej 116.10-U/P2, dla której ustalono:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zakazem lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) przeznaczenie dopuszczalne: gospodarowanie odpadami, infrastruktura techniczna (w tym bocznice kolejowe), działalność związana z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW i jej przesyłem z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

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

§ 6. Nabywca nieruchomości położonej przy ul. Równinnej 39a, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 136/2 o pow. 1,0968 ha, w obrębie 40, ustanowi w umowie sprzedaży nieruchomości przez Gminę, nieodpłatną służebność gruntową przechodu i przejazdu pasem terenu o szerokości 6 m zlokalizowanym w północno – wschodnim narożniku działki, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Równinnej 39b, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 136/3 o pow. 1,9558 ha, w obrębie 40, dla której aktualnie jest prowadzona księga wieczysta nr TO1T/00036544/6, zgodnie z załącznikiem mapowym do niniejszego regulaminu.

§ 7. 1. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

Lp	Adres	Działki nr	Powierzchnia	Przeznaczenie w planie (jednostka planistyczna)	Cena nieruchomości brutto	Wadium
1	ul. Równinna 33	141/2	2,7251	116.10-U/P3	2.100.000,00 zł	200.000,00 zł
2	ul. Równinna 33A	141/1	3,8077	116.10-U/P3	2.900.000,00 zł	300.000,00 zł
3	ul. Równinna 35	140/2	3,0996	116.10-U/P3	2.320.000,00 zł	230.000,00 zł
4	ul. Równinna 35A	140/1	3,2927	116.10-U/P3	2.500.000,00 zł	250.000,00 zł
5	ul. Równinna 37 ul. Kociewska 34	139 92/6	7,3324	116.10-U/P3	5.000.000,00 zł	500.000,00 zł
6	ul. Równinna 39	136/1	1,0842	116.10-U/P2	910.000,00 zł	90.000,00 zł
7	ul. Równinna 39A	136/2	1,0968	116.10-U/P2	920.000,00 zł	100.000,00 zł
8	ul. Równinna 39B (wraz z udziałem ½ części w drodze dojazdowej)	136/3 udział ½: 136/4, 137/1	1,9558 plus udział ½ w 0,1469	116.10-U/P2	1.590.000,00 zł	160.000,00 zł
9	ul. Równinna 41 (wraz z udziałem ½ części w drodze dojazdowej)	137/4 udział ½: 136/4, 137/1	1,6613 plus udział ½ w 0,1469	116.10-U/P2	1.320.000,00 zł	130.000,00 zł
10	ul. Równinna 41A	137/2	1,2570	116.10-U/P2	1.100.000,00 zł	110.000,00 zł
11	ul. Równinna 41B	137/3	1,4437	116.10-U/P2	1.250.000,00 zł	120.000,00 zł

2. Ustalone w wyniku przetargu łączna cena nieruchomości i udziału w nieruchomościach wskazanych w pkt 8 i 9 powyższej tabeli, zostaną rozliczone w proporcji, jaka zachodzi między nimi w cenie wywoławczej tj.:

- 1) dla nieruchomości wskazanej w pkt 8 proporcja wynosi: 40.000,00 zł (cena udziału) do 1.550.000,00 zł (cena nieruchomości);
- 2) dla nieruchomości wskazanej w pkt 9 proporcja wynosi: 40.000,00 zł (cena udziału) do 1.280.000,00 zł (cena nieruchomości);

§ 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 w terminie **do dnia 4 grudnia 2019 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowódzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości, do licytacji, której uczestnik zamierza przystąpić (nieruchomość nr od 1 do 11 lub przez wskazanie adresów). 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 6 grudnia 2019 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. Przetargi są ważne 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 pi-

semnego 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. Umowa przenosząca własność nieruchomości winna zostać zawarta w formie aktu notarialnego w terminie dwóch miesięcy od dnia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

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

3. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży 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 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. Nabywanie 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 wniosek 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.

§ 25. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

Z-CAD DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki  
Miejscowości i Usług

Lukasz Kowalski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek  
Tel. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Służebność gruntowa obciążająca nieruchomość przy ul.  
ul. Równinnej 39a (działka nr 136/2 o pow. 1,0968 ha) polegająca na prawie przechodu i  
przejazdu pasem terenu o szerokości 6 m zlokalizowanym w północno – wschodnim  
narożniku działki, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej przy ul.  
Równinnej 39b ( działka nr 136/3 o pow. 1,9558 ha)

