

**ZARZĄDZENIE NR ...44...
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**

z dnia 6.03.2020r

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, w rejonie ulicy Olsztyńskiej, stanowiących własność 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 2019 r. poz. 506 z późn. 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiderewicz
Zastępca Prezydenta

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojeń
T. 1035

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

Załącznik do
Zarządzenia Nr ...44...
Prezydenta Miasta
Torunia

z dnia ... 6. 03. 2020r.

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 30 czerwca 2020 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 - grunty pod rowami	TO1T/ 00030797/2
2.	Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV	72/15	0,7082 ha	RV - grunty orne W - grunty pod rowami	
3.	Toruń, obręb nr 46	72/19	0,8720 ha	RV - grunty orne	
4.	Toruń, obręb nr 46	72/21	0,9449 ha	PsV - pastwiska trwałe RV - grunty orne	

3. Między informacjami zawartymi w ewidencji gruntów, a księgą wieczystą KW Nr TO1T/00030797/2 istnieje niezgodność dot. położenia działek gruntu nr 72/11 i nr 72/15 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 są wykonywane na przedmiotowych działkach gruntu.

§3.1. Nieruchomości położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Olsztyńskiej i Niesiołowskiego w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 145/19 Rady Miasta Torunia z dnia 27 czerwca 2019 r. w następujących jednostkach planistycznych:

- 1) działki nr 72/11 i nr 72/15 – jednostka planistyczna 117.11-U2, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy usługowej* i przeznaczenie dopuszczalne: *zielen urządzone, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna, magazyny;*

2) działki nr 72/19 i nr 72/21 – jednostka planistyczna 117.11-U1, dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: *tereny zabudowy usługowej* i przeznaczenie dopuszczalne: *zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna*.

2. Plan miejscowy wskazuje na obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4.1. Zbywane grunty są niezabudowane i niezagospodarowane. 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 bieżą sieci uzbrojenia terenu: elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna.

3. Przez działkę gruntu nr 72/15 przebiegają sieci kanalizacji deszczowej kD300, kD600 i kD800, 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. Ewentualna likwidacja sieci kanalizacji deszczowej, które przebiegają przez ww. 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 przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi. 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 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;
- 4) 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 brutto	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV	72/11	0,8401 ha	2.350.000 zł	200.000 zł
2.	Toruń, obręb nr 46 ul. Projektowana CLXV	72/15	0,7082 ha	2.100.000 zł	170.000 zł
3.	Toruń, obręb nr 46	72/19	0,8720 ha	2.450.000 zł	220.000 zł
4.	Toruń, obręb nr 46	72/21	0,9449 ha	2.400.000 zł	220.000 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 24 czerwca 2020 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 26 czerwca 2020 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 przypadkowi 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 **dwóch miesięcy od daty przetargu**. 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.

§17.1. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić:

- 1) 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,
- 2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, za pierwszy rok służebności, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM S.A. O/Toruń nr 11 1160 2202 0000 0002 7172 9422,

przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

2. Wynagrodzenie z tytułu ustanowionej służebności gruntowej płatne będzie przez właściciela nieruchomości władnącej, corocznie przed okresem, którego dotyczy „z góry”. Wynagrodzenie może być waloryzowane nie częściej niż raz w roku, na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§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.

Z-CIA DYREKTORA
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiderewicz
Zastępca Prezydenta