

**ZARZĄDZENIE NR ...55...**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ...*25 marca 2020r.*...

w sprawie ustalenia regulaminu kolejnego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Przelot 23N-25, 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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia kolejnego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Przelot 23N-25, 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 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 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Wiktor Krawiec*

**RADCA PRAWNY**

*Rafał Rajek*  
T. 1035

Załącznik do  
Zarządzenia Nr 55  
Prezydenta Miasta  
Torunia  
z dnia 25.03.2020r.

## REGULAMIN 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, 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 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej, a także 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 Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu 9 czerwca 2020 r. (wtorek) o godz. 12<sup>00</sup>.

2. Przedmiotem przetargu jest kompleks nieruchomości gruntowych Gminy Miasta Toruń położonych w Toruniu, w obrębie nr 54:

Ep	Położenie nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia w ha	Rodzaj użytku gruntowego	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Przelot 23N-25 o łącznej powierzchni 3,3233 ha	91/7	1,4964 ha	N – nieużytki	TO1T/00051617/0
		92/5	1,8200 ha	0,2163 ha - RVI – grunty orne, 1,6037 ha - N – nieużytki	TO1T/00063985/7
		176/11	0,0069 ha	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	TO1T/00034467/8

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00051617/0 prowadzonej m.in. dla działek gruntu nr 91/7 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisana jest służebność gruntowa drogi, która nie jest wykonywana na przedmiotowej działce gruntu.

4. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00034467/8 prowadzonej m.in. dla działki gruntu nr 176/11 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 przedmiotowej działce gruntu.

§3.1. Nieruchomości znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 407/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą – B” w Toruniu, w granicach jednostki planistycznej 6.14-U2, dla której wskazano przeznaczenie podstawowe: „*tereny usług*” i dopuszczalne: „*produkcja, składy i magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, garaże wielostanowiskowe, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej*”.

2. Ww. plan miejscowy wyklucza lokalizację:

- stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,

- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeladunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
- funkcji chronionych.

3. Dla jednostki planistycznej o symbolu 6.14-U2 ww. plan miejscowy określa m.in.:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiernasze, wystawy itp.);
- 2) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 4) dla otwartych placów składowych lokalizowanych od strony dróg publicznych – nakaz wprowadzenia, od strony tych dróg, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m;
- 5) wyznacza pas terenu, oznaczony na rysunku planu – jako obszar ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 metrów w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania;
- 6) wprowadza nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych – zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni lokalizowanych w pasie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej – z zarządcą tej linii;
- 7) dopuszcza makroniwelacje terenu z nakazem ochrony stateczności skarp i obowiązkiem zagospodarowania terenu i sytuowania obiektów w pobliżu skarpy zgodnie z przepisami dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

4. Zgodnie z ww. planem miejscowym obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi.

§4.1. Zbywane działki gruntu są niezabudowane i niezagospodarowane. Na działkach znajdują się drzewa i krzewy. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew/krzewów możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami. W ulicy Przelot będą sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa i telekomunikacyjna. W pasie ulicy Projektowanej CXXXII będą sieci: gazowa i telekomunikacyjna. Ulica Projektowana CXXXII nie jest urządzona. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz po gruntach przewidzianych docelowo, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod drogi. Prezydent Miasta Torunia wyrazi zgodę na dysponowanie gruntem na cele związane z uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną nieruchomości gruntowych, o których mowa w niniejszym regulaminie przetargów oraz na cele związane z urządzeniem zjazdów z tych nieruchomości na działki gruntu stanowiące własność Gminy Miasta Toruń, które w planie miejscowym są przeznaczone pod drogi, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

2. Nad działką gruntu nr 92/5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, która ogranicza możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości.

3. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy działek gruntu nr 92/5 i nr 176/11 planowana jest budowa przewodów sieci kanalizacyjnych. Nabywca tych działek gruntu zobowiązany jest do

ustanowienia w akcie notarialnym nieodpłatnego i nieograniczonego w czasie prawa służebności przesyłu na rzecz Spółki Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu polegającego na:

- 1) znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej projektowanych urządzeń kanalizacyjnych,
- 2) prawie korzystania przez Spółkę Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. z części działek nr 92/5, 176/11, obręb nr 54, w pasie o szerokości 7,0 m (słownie: siedem metrów) licząc od granicy nieruchomości (minimum 3,0 m od krawędzi projektowanego przewodu), w granicach określonych na mapie sytuacyjnej kolorem fioletowym. Plan sytuacyjny stanowić będzie załącznik do aktu notarialnego, celem wykonywania czynności związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i modernizacją urządzeń, które Spółka Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. zamierza wybudować, to jest sieci kanalizacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Spółki pod firmą: Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Z uwagi na projektowane przewody kanalizacyjne, lokalizacja projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu działek nr 92/5 i nr 176/11 z obrębu nr 54 powinna być uzgodniona przez inwestora ze Spółką Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu. Minimalna odległość pozioma projektowanych budynków nie może być mniejsza niż 3,0 m od skrajni przewodu kanalizacyjnego.

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:

Typ	Paźnienie nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia	Cena wywołująca ZAWAŁ	Wadium
1.	ul. Przelot 23N-25	91/7 92/5 176/11	3,3233 ha	4.000.000 zł	400.000 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 2 czerwca 2020 r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowódzie 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 4 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 niedopuszczeniem 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 przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§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. 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 Zajacki*

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Wiktoria Krawiec*

RAJCA PRAWNY

*Rafał Rajek*  
Tr. 1035