

ZARZĄDZENIE NR *334*
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia *18.12.2024r.*

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Targowej 14, stanowiącej własność Skarbu Państwa 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹⁾) oraz Zarządzenia Nr 268/2024 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej Skarbu Państwa położonej w Toruniu (obręb nr 56) przy **ul. Targowej 14**, oznaczonej jako działka geodezyjna nr 5/14 o powierzchni 0,2776 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00014575/2, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Kobrańska;
- 2) Członek - Katarzyna Kierys;
- 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 213 – II piętro.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Adam Szponka

EK

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1572.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Synkowski

Miasto Toruń
Biuro Wiceszefa i Przewodniczącego
Rajcowej Komisji
Adrianna Kobrańska

Załącznik do
Zarządzenia Nr 334
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia 18.12.2024r.

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia, działający w imieniu Skarbu Państwa i wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Zarządzenia Nr 268/2024 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 14 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, 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 29 kwietnia 2025 r. (wtorek) o godz. 10⁰⁰.**

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w Toruniu (obręb nr 56) przy **ul. Targowej 14**, oznaczona jako działka geodezyjna nr 5/14 (użytek gruntowy „Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy”) o powierzchni 0,2776 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00014575/2.

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00014575/2 prowadzonej dla m.in. przedmiotowej działki:

- 1) w Dziale I-O – „Oznaczenie nieruchomości” wpisane są dwa budynki (portiernia i budynek socjalno-biurowy), które fizycznie nie istnieją (zostały rozebrane), i które zostaną wykreślone z księgi wieczystej, wnioskiem składanym do ksiąg wieczystych przy sprzedaży nieruchomości i wpisie nowego właściciela nieruchomości;
- 2) w Dziale I-Sp – „Spis praw związanych z własnością” wpisane jest prawo o następującej treści: *„Każdoczesnemu właścicielowi znajdujących się na tym gruncie budynków przysługuje służebność gruntowa polegająca na prawie pozostawienia na nieruchomości obciążonej (KW Nr 57731) instalacji, będących własnością Fabryki Wodomierzy i Zegarów „METRON” z siedzibą w Toruniu, z prawem swobodnego dostępu do nich o każdej porze, celem przeprowadzenia procedur ruchowych, ich napraw, bądź konserwacji”;*
- 3) w Dziale III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane jest *„ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym odnośnie działek nr 5/12 i nr 5/13 zgodnie z decyzją WGiK.6831.16.2024 z dnia 10.05.2024 r.”.*

§3.1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Jakubskie Przedmieście” położonego w rejonie ulic: Żółkiewskiego, Szosa Lubicka, Targowa i Lubicka, zatwierdzonym Uchwałą Nr 412/16 Rady Miasta Torunia z dnia 06 października 2016 r. przedmiotowa działka gruntu znajduje się w granicach jednostki planistycznej **95.08-U/MW7**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: **„usługi, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”** oraz przeznaczenie dopuszczalne: **„drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna”.**

2. Szczegółowe ustalenia ww. planu miejscowego zawarte są w treści powołanej w ust. 1 Uchwały Rady Miasta Torunia.

§4.1. Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona jest w prawobrzeżnej części miasta Torunia, na terenie Osiedla „Jakubskie Przedmieście”. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, szkoła podstawowa, punkty handlowe i usługowe.

2. Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowo-kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej. Niektóre z sieci przebiegają przez nieruchomość. W granicach przedmiotowej działki mogą znajdować się inne niezainwentaryzowane sieci. Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W obrębie nieruchomości znajdują się pojedyncze drzewa (szpaler drzew wzdłuż ulicy Targowej) i krzewy.

3. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia, jego zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz innymi przepisami odrębnymi.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

Położenie i oznaczenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia w ha	Rodzaj użytku gruntowego	Cena wywoławcza (z podatkiem VAT 23%)	Wadium
Toruń, obręb nr 56, ul. Targowa 14	5/14	0,2776 ha	Bp–zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	7.400.000 zł	740.000 zł

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, i zawiera podatek VAT, według stawki 23%.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie jednorazowego przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** w terminie do dnia **22 kwietnia 2025 r. włącznie, z dopiskiem „wadium Targowa 14”**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy.

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 25 kwietnia 2025 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 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 na udział w licytacji z wskazaniem ograniczenia kwotowego lub z wskazaniem braku ograniczenia kwotowego.

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 – pisemnie - 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.

§15.1. Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta **w terminie do dnia 13 czerwca 2025 r.** W przypadku wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zadecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§16. 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 91 1160 2202 0000 0000 6171 9199**, przed zawarciem umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto. Za datę wpłaty ceny sprzedaży uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Miasta Toruń.

§17. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§18. Koszty nabycia nieruchomości, w tym koszty notarialne i sądowe ponosi nabywający.

§19. Dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości może się odbyć na koszt i wniosek nabywcy.

§20. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

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

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulowski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Rynkowski

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Adam Szponka