

REGULAMIN PIERWSZYCH PRZETARGÓW

§ 1.1. Przetargi 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 274/25 Rady Miasta Torunia z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń położonych w Toruniu przy ul. Grudziądzkiej 161B, 163, 163A, 165A i 165B, 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 18 listopada 2025 r. (wtorek), począwszy od godz. 11⁰⁰.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe Gminy Miasta Toruń położone w Toruniu, w obrębie nr 38:

Lp.	Adres	Działka nr	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Księga wieczysta nr
1.	ul. Grudziądzka 161B	351/8 347/8	Łącznie 0,2543 ha	Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) – 0,2543 ha	TO1T/00031777/3 TO1T/00009534/5
2.	ul. Grudziądzka 163	351/5 307/7 347/5	Łącznie 1,3080 ha	Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) – 1,3080 ha	TO1T/00031777/3 TO1T/00009534/5
3.	ul. Grudziądzka 163A	307/3 308/2 309/1 303/1	Łącznie 1,4817 ha	Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) – 1,4817 ha	TO1T/00031777/3 TO1T/00017226/2
4.	ul. Grudziądzka 165A	353/4 356/3	Łącznie 0,1544 ha	Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) – 0,1544 ha	TO1T/00031777/3 TO1T/00008412/7
5.	ul. Grudziądzka 165B	303/3 307/4 351/3 353/1 356/1 357/5	Łącznie 1,0348 ha	Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) – 1,0348 ha	TO1T/00031777/3 TO1T/00008412/7

3.1. Obciążenia:

1) w KW Nr TO1T/00031777/3:

- a) służebność gruntowa przejścia i przejazdu do drogi publicznej przez działkę nr 745/9 na rzecz każdorazowego wieczystego użytkownika gruntu nieruchomości stanowiącej działkę nr 745/8 wpisanej w KW Nr 48881,
- b) służebność przejazdu i przechodu do drogi publicznej przez działkę nr 158/1 na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działek nr 95/1, 94/5, 154, 155, 157/1, 158/2 o pow. 0.41.27 ha w KW Nr 64546,
- c) służebność gruntowa polegająca na korzystaniu z nieruchomości obciążonej na potrzeby ocieplenia budynku nieruchomości władnącej, do szerokości 15 cm i długości 13,5 m, na działce 151/41 oraz do szerokości 15 cm i długości 13,5 m na działce 151/42 nieruchomości obciążonej KW Nr TO1T/00031777/3, zgodnie z załącznikiem mapowym do aktu notarialnego z dnia 29.04.2016 r., Rep. A Nr 3075/2016, notariusz Barbara Elżbieta Gawin w Toruniu, karta nr 532-534, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Rolniczej 27 stanowiącej działkę nr 151/26 objętą księgą wieczystą KW Nr TO1T/00042899/4,
- d) odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z części działki nr 151/41, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości w KW. Nr TO1T/00032098/6 zgodnie z treścią paragrafu trzeciego aktu notarialnego Krystiana Buszmana notariusza w Toruniu Rep. A 1657/2020,
- e) nieograniczona w czasie służebność przesyłu, której przebieg został przedstawiony na załączniku do umowy ustanowienia służebności przesyłu, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce numer 745/18 (obręb 0032) urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji transformatorowej oraz kabli elektroenergetycznych służących do przesyłu energii elektrycznej, 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 zajęтым dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,
- f) odpłatna służebność gruntowa drogi polegająca na prawie przechodu i przejazdu oraz naprawy, remontu, przebudowy, przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości władnącej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 266, w obrębie 33, pasem gruntu o szerokości 5 m i długości: 20 m, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 151/71 z obr. 33, 60 m, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 160/44 z obr. 33, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku mapowym, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 266, zgodnie z treścią § 6 umów: przeniesienia własności nieruchomości oraz ustanowienia służebności gruntowej z dnia 3.03.2022 roku Rep. A nr 954/2022 Krzysztofa Matuszewskiego - notariusza w Torunia.

2) w KW Nr TO1T/00009534/5:

- a) nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy – Netia S.A. z siedzibą w Warszawie polegająca na znoszeniu istnienia na działce nr 347/5 położonej przy ul. Grudziądzkiej 163, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00009534/5 kontenera teletechnicznego wraz z klimatyzatorem i wykonywana powierzchnią 7,1 m² oraz pasem technologicznym o powierzchni 29,9 m², polegała na prawie do:
 - trwałego utrzymywania i użytkowania kontenera teletechnicznego wraz z klimatyzatorem, z posadowieniem określonym na załączniku mapowym;
 - korzystania z nieruchomości obciążonej w pasie technologicznym w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji teletechnicznych, jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w

obszarze nieruchomości zajętym dotychczas przez urządzenia teletechniczne, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo to posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

2. Służebności opisane w pkt a) – f) nie są wykonywane na zbywanych działkach.

§ 3.1. Nieruchomości położone są na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Grudziądzka 161-169” dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Grudziądzką a linią kolejową w Toruniu zatwierdzonym uchwałą nr 1265/24 z dnia 8 lutego 2024 r. zgodnie z którym:

Lp.	Adres	Symbol mpzp	Przeznaczenie
1.	ul. Grudziądzka 161B	5U	usługi
2.	ul. Grudziądzka 163	2U	usługi z przeznaczeniem uzupełniającym – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3.	ul. Grudziądzka 163A	1U	usługi z przeznaczeniem uzupełniającym – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
4.	ul. Grudziądzka 165A	4U	usługi
5.	ul. Grudziądzka 165B	3U	usługi z przeznaczeniem uzupełniającym – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

2. Wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego układ drogowy obejmujący tereny oznaczone symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KR, 1KP i 1KR jest układem docelowym. Układ drogowy nie stanowi dróg zamkniętych przeznaczonych wyłącznie dla mieszkańców mogącego tam powstać osiedla, ma charakter ogólnodostępny, publiczny. Na obecnym etapie przygotowania inwestycji Miejski Zarząd Dróg wszczął postępowanie mające na celu opracowanie dokumentacji technicznej tego zamierzenia. Obsługa komunikacyjna osiedla z systemem dróg publicznych prowadzić będzie boczną nitką ulicy Grudziądzkiej oraz ulicą Rolniczą.

3. Nieruchomość jest uzbrojona w instalację gazową i energetyczną, które przy realizacji nowej zabudowy będą wymagały modernizacji. Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o., w celu stworzenia pełnych możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych w nawiązaniu do miejskich sieci wod.-kan., uzupełniając zrealizuje przewody uzbrojenia podziemnego w przebiegach ulic określonych w mpzp, dokumentację projektową wraz uzyskaniem decyzji administracyjnych, co przewidziane zostało na I kwartał 2026 r. Obecna infrastruktura wod. –kan. pozwala na zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków dla jednostki 5U oraz zasilanie w wodę dla jednostek oznaczonych symbolami 1U i 2U.

4. Nieruchomość znajduje się na obszarze użytkowanym w przeszłości jako koszary Armii Radzieckiej, w związku z czym nie wyklucza się ewentualności występowania przedmiotów i zanieczyszczeń pochodzenia wojskowego (w tym wybuchowych), mogących stanowić niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi.

§ 4.1. Nieruchomości są niezabudowane, niezagospodarowane, w części zadrzewione i zakrzaczone. Posiadają dostęp do drogi publicznej.

2. Ewentualne usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości wymaga uzyskania decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzewa lub krzewu, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości, która zamierza nabyć planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 5.1. Ustala się następujące warunki przetargów:

Lp.	Adres	Nr działki	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	ul. Grudziądzka 161B	351/8 347/8	2.100.000,00 zł	210.000,00 zł
2.	ul. Grudziądzka 163	351/5 307/7 347/5	22.000.000,00 zł	2.200.000,00 zł
3.	ul. Grudziądzka 163A	307/3 308/2 309/1 303/1	25.000.000,00 zł	2.500.000,00 zł
4.	ul. Grudziądzka 165A	353/4 356/3	1.300.000,00 zł	130.000,00 zł
5.	ul. Grudziądzka 165B	303/3 307/4 351/3 353/1 356/1 357/5	16.000.000,00 zł	1.600.000,00 zł

2. Ustalona w przetargach cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług, i zawiera podatek VAT, według stawki 23%.

§ 6.1. W przetargach mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w drodze 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 12 listopada 2025 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości (adres), do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić.

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 14 listopada 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 np. 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 na udział w licytacji ze wskazaniem ograniczenia kwotowego lub bez ograniczenia kwotowego.

2. Nieprzedłożenie 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 z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§ 15.1. Umowy sprzedaży nieruchomości winny zostać zawarte w **terminie do 31 grudnia 2025 r.**

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta

Torunia może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta może zadecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

§ 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 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127, **przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego** w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

§ 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 ponosi nabywający.

§ 19. 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.

§ 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.

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Adrian Rynkowski

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Adam Szponka

Prezydent Miasta Torunia

Paweł Gulewski