

ZARZĄDZENIE NR135
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ...30.06.2021 r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów ograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Świdnickiej 8-23, 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 2020 r. poz. 713 z późn.zm.¹) 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 I ustnych przetargów ograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Świdnickiej 8-23, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Kobańska;
- 2) Członek - Katarzyna Kierys;
- 3) Członek - Iwona Więckowska;
- 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.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

EK

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 1378.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

Nie wchodzi w życie z dniem podjęcia
przebieżka Kuklińska

22.06.2021 r.

Załącznik do
Zarządzenia Nr 135
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia 30.06.2021r.

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na podstawie i w oparciu o:

- 1) zasady ogólne, określone w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zasady ogólne, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- 3) Rozporządzenie Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Tekst mający znaczenie dla EGO) (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014 r.);
- 4) Uchwałę Nr 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 09.07.2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej;
- 5) Umowę Nr WP-II-D.433.1.25.2018 z dnia 19.07.2018 r. o dofinansowanie w formie zaliczki i refundacji Projektu „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych „Grębocin nad Strugą” w Toruniu” nr RPKP.01.04.03-04-0003/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020”, zawartą pomiędzy Gminą Miasta Toruń a Województwem Kujawsko-Pomorskim reprezentowanym przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, pełniącym funkcję Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020;
- 6) Pismo z dnia 19.10.2020 r. o sygn. WP-II-D.433.1.25.2018 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego pełniącego funkcję Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 w sprawie wyrażenia zgody na ograniczenie wartości docelowej wskaźnika „Wzrost zatrudnienia we wspieranych przedsiębiorstwach (CI8) [EPC]” do poziomu 50,00 EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy) w roku 2024, bez konkretnych założeń, co do etatów w poszczególnych latach okresu trwałości projektu;
- 7) 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. Niniejsze ustne przetargi ograniczone kierowane są do podmiotów:

- 1) posiadających status przedsiębiorstwa MŚP czyli mikroprzedsiębiorstw, małych i średnich przedsiębiorstw w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (zwanych dalej „MŚP”),
- 2) które zaakceptują zobowiązanie do zabudowania nabytego gruntu, w terminie do dnia 29.12.2023 r. budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny

nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza;

- 3) które zaakceptują zobowiązanie do utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabytym gruncie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej cztery nowe miejsca pracy – cztery pełne etaty, liczone według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), najpóźniej do dnia 01.01.2024 r. i utrzymania każdego tak utworzonego miejsca pracy – etat, przynajmniej przez okres 24 miesięcy, przy czym utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie,

albowiem obszar, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości objęty został Umową Nr WP-II-D.433.1.25.2018 z dnia 19 lipca 2018 r. o dofinansowanie w formie zaliczki i refundacji Projektu „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych „Grębocin nad Strugą” w Toruniu” nr RPKP.01.04.03-04-0003/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, i zgodą na ograniczenie wartości docelowej wskaźnika „Wzrost zatrudnienia we wspieranych przedsiębiorstwach (CI 8) [EPC]” do poziomu 50,00 EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy) w roku 2024, bez konkretnych założeń, co do etatów w poszczególnych latach okresu trwałości projektu, wyrażoną w piśmie z dnia 19.10.2020 r. o sygn. WP-II-D.433.1.25.2018 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego pełniącego funkcję Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.

2. Wskaźnik EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy) to liczba nowych miejsc pracy brutto w przedsiębiorstwie w przeliczeniu na pełne etaty EPC. Jest to wskaźnik „przed-po”, który mierzy część wzrostu zatrudnienia. Stanowiska muszą być wypełnione i zwiększać ogólną liczbę miejsc pracy w przedsiębiorstwie. Jeśli łączne zatrudnienie w przedsiębiorstwie nie zwiększa się – wartość wskaźnika wynosi zero – jest on wówczas traktowany jako wyrównanie, nie wzrost. Chronione miejsca pracy itp. również nie są wliczane. Wskaźnik ten mierzy liczbę miejsc pracy utworzonych w przedsiębiorstwie ulokowanym na przedmiotowym terenie inwestycyjnym. Nie uwzględnia się miejsc pracy przeniesionych z innych zakładów danego przedsiębiorstwa.

3. Dla potrzeb niniejszego postępowania przetargowego oraz określenia statusu przedsiębiorcy jako MŚP, zastosowanie znajduje definicja przedsiębiorstwa zawarta w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014, określająca, iż za przedsiębiorstwo uważa się podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną, w szczególności osoby prowadzące działalność na własny rachunek oraz firmy rodzinne zajmujące się rzemiosłem lub inną działalnością, a także spółki lub stowarzyszenia prowadzące regularną działalność gospodarczą, które należą do jednej z poniżej wymienionych kategorii:

- 1) **mikroprzedsiębiorcą** jest przedsiębiorca, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 10 pracowników oraz,
 - b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 2 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 2 milionów euro;
- 2) **małym przedsiębiorcą** jest przedsiębiorca, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:
 - a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 50 pracowników oraz,

b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 10 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 10 milionów euro,

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą;

3) **średnim przedsiębiorcą** jest przedsiębiorca, który w co najmniej jednym roku z dwóch ostatnich lat obrotowych spełniał łącznie następujące warunki:

a) zatrudniał średniorocznie mniej niż 250 pracowników oraz,

b) osiągnął roczny obrót netto ze sprzedaży towarów, wyrobów i usług oraz z operacji finansowych nieprzekraczający równowartości w złotych 50 milionów euro, lub sumy aktywów jego bilansu sporządzonego na koniec jednego z tych lat nie przekroczyły równowartości w złotych 43 milionów euro,

- i który nie jest mikroprzedsiębiorcą ani małym przedsiębiorcą;

W poniższej tabeli zebrano i przedstawiono ww. kryteria dla poszczególnych kategorii MŚP:

Kategoria przedsiębiorstwa	Liczba osób zatrudnionych (RJR)	Roczny obrót	Całkowity bilans roczny
Mikroprzedsiębiorstwo	Mniej niż 10	Nie więcej niż 2 mln euro	Nie więcej niż 2 mln euro
Małe przedsiębiorstwo	Mniej niż 50	Nie więcej niż 10 mln euro	Nie więcej niż 10 mln euro
Średnie przedsiębiorstwo	Mniej niż 250	Nie więcej niż 50 mln euro	Nie więcej niż 43 mln euro

Ponadto dla ustalenia statusu przedsiębiorstwa bierze się pod uwagę związki z innymi podmiotami, w tym m.in. posiadane udziały lub akcje oraz pozostawanie w powiązaniach za pośrednictwem osób fizycznych.

4. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić, czy zgodnie z definicją przedsiębiorstwa zawartą w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 należy do kategorii przedsiębiorstwa MŚP.

§3.1. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu **19 października 2021 r. (wtorek), od godz. 11⁰⁰ począwszy.**

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe, położone w Toruniu (obręb nr 54):

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Świdnicka 23	132/42	0,5042 ha	RVI - grunty orne PsV - pastwiska trwałe	TO1T/ 00046188/5
2.	ul. Świdnicka 21	132/43	0,5032 ha		
3.	ul. Świdnicka 17	132/45	0,5016 ha		
4.	ul. Świdnicka 15	132/46	0,5067 ha		
5.	ul. Świdnicka 12	132/48	0,5106 ha	RVI – grunty orne N - nieużytki	
6.	ul. Świdnicka 10	132/49	0,5082 ha		
7.	ul. Świdnicka 8	132/51	0,5041 ha		

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00046188/5 w „Dziale I- SP – Spis praw związanych z własnością” i w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane są służebności: gruntowa i przesyłu, które nie dotyczą i nie są wykonywane na przedmiotowych działkach gruntu.

§4.1. Nieruchomości położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Przelot w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 362/12 Rady Miasta Torunia z 19.07.2012 r. oznaczonym jako:

- 1) dla działek nr 132/42, 132/43, 132/45, 132/46 - jednostka planistyczna **58.14-U2**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: **„tereny usług”** oraz przeznaczenie dopuszczalne: *„produkcja, składy, magazyny, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne”*;
- 2) dla działek nr 132/48, 132/49 i 132/51 - jednostka planistyczna **58.14-U3**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: **„tereny usług”** oraz przeznaczenie dopuszczalne: *„produkcja, składy, magazyny, drogi wewnętrzne, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna”*.

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

3. W dniu 22.10.2020 r. Rada Miasta Torunia podjęła Uchwałę Nr 486/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Ciekawej i Gminnej w Toruniu.

§5.1. Działki nr: 132/42, 132/43, 132/45, 132/46, położone przy ul. Świdnickiej 15-17 i 21-23, są niezabudowane i niezagospodarowane. Położone są na wyniesieniu (ok. 6 metrów) w stosunku do poziomu ulicy Przelot, a część skarpy zajmuje średnio ok. 10% powierzchni każdej działki na jej południowym skraju. Grunty znajdują się zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i teletechnicznej. W ulicy Przelot biegnie sieć ciepłownicza. Przez działki nr 132/42 i nr 132/43 przechodzi kanalizacja sanitarna. Nabywcy działek nr 132/42 i nr 132/43 w akcie notarialnym zostaną zobowiązani do każdorazowego nieodpłatnego udostępniania nabywanego gruntu właścicielowi infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci, a w przypadku zbycia ww. działek nr 132/42 i 132/43 nabywcy zobowiążą nowych nabywców działek, aby przejęli powyższe zobowiązanie i złożyli w tym zakresie stosowne oświadczenie. Dojazd do ww. działek odbywa się ulicą Przelot i dalej ulicą Świdnicką – jednostka planistyczna 58.14-KD(D)1. 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 dojazdów do poszczególnych działek gruntu i 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. Działki nr: 132/48, 132/49 i 132/51, położone przy ul. Świdnickiej 8-12, są niezabudowane i niezagospodarowane. Na działkach mogą się znajdować pojedyncze drzewa i krzewy. Grunty znajdują się zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i teletechnicznej. W ulicy Przelot biegnie sieć ciepłownicza. Nabywcy działek gruntu oznaczonych numerami: 132/48 i 132/49, z obrębu nr 54, zobowiązani będą do ustanowienia w akcie notarialnym nieograniczonej w czasie i nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. polegającej na prawie wybudowania, istnienia i korzystania z wodociągu wchodzącego w skład tego przedsiębiorstwa wraz ze strefą ochronną (po 3 metry od osi przewodu zakaz zabudowy i po 1,5 metra od osi przewodu zakaz nasadzeń i obiektów małej architektury), który to wodociąg planowany jest do wybudowania na działkach gruntu nr 132/47, 132/48, 132/49, i 132/50, z obrębu nr 54, wzdłuż północnej granicy tych działek, zgodnie z przebiegiem wskazanym

w „Wielobranżowej koncepcji programowo-przestrzennej dla jednostek planistycznych „Grębocin Nad Strugą A i B”. Ww. służebność będzie również polegać na prawie swobodnego dostępu do urządzeń w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zużytych elementów oraz na ograniczeniu korzystania z terenu leżącego w pasie ochronnym urządzeń – po 3 metry od osi przewodu zakaz zabudowy i po 1,5 metra od osi przewodu zakaz nasadzeń i obiektów małej architektury. Dojazd do przedmiotowych działek gruntu odbywa się ulicą Przelot i dalej ulicami: ul. Świdnicką (jednostka planistyczna 58.14-KD(D)1) i nieurządzoną Projektowaną CXXXII (jednostka plastyczna 6.14-KD(L)4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą RMT Nr 407/08 z 02.10.2008 r.), a także po gruntach Gminy Miasta Toruń, przewidzianych pod komunikację, tj. działką gruntu nr 132/52 oznaczoną w ewidencji gruntów jako użytek „dr – 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 dojazdów do poszczególnych działek gruntu i zjazdów z tych nieruchomości na działki gruntu stanowiące własność Gminy Miasta Toruń, które w planie miejscowym są przeznaczone pod drogi oraz na działkę gruntu nr 132/52, z obrębem nr 54, wydzieloną pod układ komunikacyjny, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

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

§6. W umowie sprzedaży każdej nabywanej działki gruntu nabywca nieruchomości zobowiązany zostanie do:

- 1) zabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia tego gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, przy czym zakończenie robót budowlanych nastąpi nie później niż w terminie **do dnia 29.12.2023 r.** Za termin zakończenia zabudowy uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane przyjęcie zgłoszenia do użytkowania. Dotrzymanie przez nabywcę ww. terminu, zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **5.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki**, w przypadku niezakończenia prac budowlanych w terminie, o którym mowa powyżej. Zapłata kary **do kwoty 200.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc. Zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie przez dłużnika obowiązku zapłaty, będzie skierowanie przez Prezydenta Miasta Torunia (w tym nadanie listem poleconym na adres do korespondencji dłużnika) wezwania wystawionego przez Prezydenta Miasta Torunia do wpłaty środków pieniężnych na rachunek wskazany przez Gminę Miasta Toruń, w przypadku niezakończenia przez niego prac budowlanych w terminie, o którym mowa powyżej. Gmina Miasta Toruń będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu będącemu umową sprzedaży nieruchomości klauzuli wykonalności w terminie **do dnia 31.12.2025 r.;**
- 2) utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabytym gruncie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej **czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów**, liczonych według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), najpóźniej **do dnia 01.01.2024 r.** i utrzymania każdego tak utworzonego miejsca pracy – etatu przynajmniej przez okres **24 miesięcy**. Utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie. Utworzenie i utrzymanie każdego, jednego, pełnego etatu EPC zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **2.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki** w przypadku

nieutworzenia lub nieutrzymania miejsca pracy (pełnego etatu EPC) w ww. terminach. Zapłata kary **do kwoty 300.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie przez dłużnika obowiązku zapłaty, będzie skierowanie przez Prezydenta Miasta Torunia (w tym nadanie listem poleconym na adres do korespondencji dłużnika) wezwania wystawionego przez Prezydenta Miasta Torunia do wpłaty środków pieniężnych na rachunek wskazany przez Gminę Miasta Toruń, w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania każdego jednego miejsca pracy (pełnego etatu) w terminach określonych powyżej. Gmina Miasta Toruń będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu będącemu umową sprzedaży nieruchomości klauzuli wykonalności w terminie **do dnia 30.06.2027 r.**

§7.1. Gmina Miasta Toruń zastrzega **prawo odkupu** nieruchomości przez okres pięciu lat, w sytuacji **niezabudowania** nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza lub **nieutworzenia** przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabywanym gruncie, co najmniej czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów, liczonych według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), najpóźniej do dnia 01.01.2024 r., lub **nieutrzymania** każdego tak utworzonego miejsca pracy – etatu przynajmniej przez okres 24 miesięcy. Utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie.

2. Zgodnie z art. 594 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, z chwilą wykonania prawa odkupu kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność kupionej rzeczy za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów, jednakże zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się kupującemu tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości rzeczy.

3. Nabywca nieruchomości zostanie zobowiązany w akcie notarialnym umowy sprzedaży do składania do Prezydenta Miasta Torunia za pośrednictwem Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu **corocznych oświadczeń** o ilości nowoutworzonych miejsc pracy podawanych w pełnych etatach, liczonych według kalkulatora EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), o utrzymaniu dotychczas utworzonych miejsc pracy (pełnych etatów) liczonych według kalkulatora EPC, a także o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej. Oświadczenia powinny być poparte stosowną dokumentacją. Oświadczenia te będą wymagane w terminie **do dnia 31 stycznia każdego roku za uprzedni rok**, przy czym ostatnie oświadczenie będzie wymagane **do dnia 10.01.2026 r.** Nieprzedłożenie oświadczeń w ww. terminach uznane zostanie za niewykonanie zobowiązania dot. zatrudnienia i stanowić będzie podstawę do rozpoczęcia procedury związanej z egzekwowaniem kary umownej.

4. Prawo odkupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

§8.1. Gmina Miasta Toruń zastrzega **prawo pierwokupu** nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie **do dnia 30.04.2026 r.**

2. Prawo pierwokupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

§9.1. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza brutto	Wadium
1.	ul. Świdnicka 23	132/42	0,5042 ha	480.000 zł	48.000 zł
2.	ul. Świdnicka 21	132/43	0,5032 ha	430.000 zł	43.000 zł

3.	ul. Świdnicka 17	132/45	0,5016 ha	470.000 zł	47.000 zł
4.	ul. Świdnicka 15	132/46	0,5067 ha	475.000 zł	47.500 zł
5.	ul. Świdnicka 12	132/48	0,5106 ha	400.000 zł	40.000 zł
6.	ul. Świdnicka 10	132/49	0,5082 ha	400.000 zł	40.000 zł
7.	ul. Świdnicka 8	132/51	0,5041 ha	470.000 zł	47.000 zł

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

§10.1. W przetargu mogą wziąć udział **wyłącznie podmioty**, które:

- 1) **posiadają status przedsiębiorstwa MŚP** w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, o której mowa w §2 niniejszego regulaminu i złożą oświadczenie potwierdzające ten fakt, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 1 do niniejszego regulaminu;
- 2) **zaakceptują zobowiązanie do zabudowania nabytego gruntu** budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia tego gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza, w terminie, o którym mowa w §6 pkt 1 niniejszego regulaminu, i złożą oświadczenie o zobowiązaniu się do realizacji tego zamiaru, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 2 do niniejszego regulaminu;
- 3) **zaakceptują zobowiązanie do utworzenia** w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabytym gruncie, o którym mowa w pkt 2, co najmniej **cztery nowe miejsca pracy – cztery pełne etaty**, liczone według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), **najpóźniej do dnia 01.01.2024 r. i utrzymania** każdego tak utworzonego miejsce pracy – etat przynajmniej przez okres **24 miesięcy**, a zamiar utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie, i złożą oświadczenie o zobowiązaniu się do realizacji tego zamiaru, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 2 do niniejszego regulaminu;
- 4) 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 12 października 2021 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;
- 5) złożą – w zaklejonej kopercie z dopiskiem „**EK – przetarg ograniczony MŚP – Świdnicka Nr**”, w sekretariacie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126B, w pokoju nr 222, na II piętrze, **do dnia 12 października 2021 r. do godz. 15.30**, następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 o posiadaniu statusu przedsiębiorstwa MŚP, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 1 do niniejszego regulaminu;

- b) oświadczenie, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 2 do niniejszego regulaminu, że uczestnik przetargu akceptuje, że w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości wpisane zostanie:
- zobowiązanie nabywcy do zabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia tego gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, przy czym zakończenie robót budowlanych nastąpi nie później niż w terminie **do dnia 29.12.2023 r.** Za termin zakończenia zabudowy uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane przyjęcie zgłoszenia do użytkowania. Dotrzymanie przez nabywcę ww. terminu, zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **5.000 zł** za każdy pełny miesiąc zwłoki, w przypadku niezakończenia prac budowlanych w terminie, o którym mowa powyżej. Zapłata kary do kwoty **200.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc. Zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie przez dłużnika obowiązku zapłaty, będzie skierowanie przez Prezydenta Miasta Torunia (w tym nadanie listem poleconym na adres do korespondencji dłużnika) wezwania wystawionego przez Prezydenta Miasta Torunia do wpłaty środków pieniężnych na rachunek wskazany przez Gminę Miasta Toruń, w przypadku niezakończenia przez niego prac budowlanych w terminie, o którym mowa powyżej. Gmina Miasta Toruń będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu będącemu umową sprzedaży nieruchomości klauzuli wykonalności w terminie **do dnia 31.12.2025 r.;**
 - zobowiązanie do utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabytym gruncie, o którym mowa powyżej, co najmniej **czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów**, liczonych według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), najpóźniej **do dnia 01.01.2024 r.** i utrzymania każdego tak utworzonego miejsca pracy – etatu przynajmniej przez okres **24 miesięcy**. Utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie. Utworzenie i utrzymanie każdego, jednego, pełnego etatu zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **2.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki** w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania miejsca pracy (pełnego etatu) w ww. terminach. Zapłata kary **do kwoty 300.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie przez dłużnika obowiązku zapłaty, będzie skierowanie przez Prezydenta Miasta Torunia (w tym nadanie listem poleconym na adres do korespondencji dłużnika) wezwania wystawionego przez Prezydenta Miasta Torunia do wpłaty środków pieniężnych na rachunek wskazany przez Gminę Miasta Toruń, w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania każdego jednego miejsca pracy (pełnego etatu) w terminach określonych powyżej. Gmina Miasta Toruń będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu będącemu umową sprzedaży nieruchomości klauzuli wykonalności w terminie **do dnia 30.06.2027 r.;**
 - **prawo odkupu** nieruchomości przez okres pięciu lat, w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza lub nieutworzenia

przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabywanym gruncie, co najmniej czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów, liczonych według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), najpóźniej do dnia 01.01.2024 r. lub nieutrzymania każdego tak utworzonego miejsca pracy – etatu przynajmniej przez okres 24 miesięcy. Utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie;

- **prawo pierwokupu** nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie **do dnia 30.04.2026 r.**;
 - zobowiązanie do składania **corocznych oświadczeń**, do Prezydenta Miasta Torunia poprzez Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu, o ilości nowoutworzonych miejsc pracy podawanych w pełnych etatach, liczonych według kalkulatora EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), o utrzymaniu dotychczas utworzonych miejsc pracy (pełnych etatów) liczonych według kalkulatora EPC, a także o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej. Oświadczenia powinny być poparte stosowną dokumentacją. Oświadczenia te będą wymagane w terminie **do dnia 31 stycznia każdego roku za uprzedni rok**, przy czym ostatecznie oświadczenie będzie wymagane **do dnia 10.01.2026 r.** Nieprzedłożenie oświadczeń w ww. terminach uznane zostanie za niewykonanie zobowiązania dot. zatrudnienia i stanowić będzie podstawę do rozpoczęcia procedury związanej z egzekwowaniem kary umownej;
- c) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z niniejszym regulaminem ustnych przetargów ograniczonych, oraz że przyjmuje warunki wynikające z tego regulaminu bez zastrzeżeń; a także zgoda uczestnika przetargu na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Urz. UE L Nr 119, str. 1), zwanym „RODO”, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 3 do niniejszego regulaminu;

d) dowód wniesienia wadium.

2. Podmioty, które złożą niekompletne dokumenty **do dnia 12 października 2021 r.** lub 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 15 października 2021 r.** sprawdzi, czy uczestnicy przetargu spełniają warunki przetargowe i sporządzi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu. Lista, o której mowa powyżej zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia **w dniu 18 października 2021 r.**

4. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego uczestnika przetargu spełniającego warunki określone w niniejszym regulaminie.

§11.1. 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.

§12.1. 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.

§13. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

§14. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§15. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§16. 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.

§17. 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).

§18.1. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

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

§19.1. 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 najpóźniej w **terminie do dnia 30 listopada 2021 r.** W przypadku wystąpienia 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 podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§20. 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.

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

§22. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§23. 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.


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

§25.1. 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.

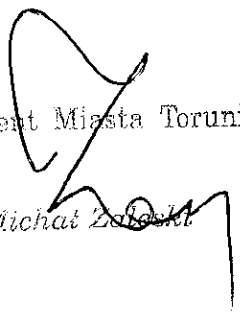
2. Prezydent Miasta Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Lukasz Kowalkowski

Prezydent Miasta Torunia


Michał Zaleski

.....
(miejsowość, data)**OŚWIADCZENIE NR 1****W I USTNYM PRZETARGU OGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W TORUNIU PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ NR****DZIAŁKA NR**

Ja, niżej podpisana/y
niniejszym oświadczam, że:

1. Prowadzę działalność gospodarczą potwierdzoną wpisem do odpowiedniego rejestru (KRS lub CEIDG) pod nazwą:.....
.....

2. Posiadam status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26.06.2014 r. z późn. zm.), tj.:

- 1) **Liczba miejsc pracy brutto** w przedsiębiorstwie w przeliczeniu na pełne etaty EPC, liczona **według wskaźnika EPC** (ekwiwalent pełnego czasu pracy) w ostatnim roku obrachunkowym wynosiła:

.....,

- 2) **Roczny obrót** będący przychodem netto, jaki przedsiębiorstwo uzyskało ze sprzedaży produktów i świadczenia usług w ostatnim roku obrachunkowym, bez uwzględnienia podatków od wartości dodanej VAT oraz innych podatków pośrednich (w tys. EUR na koniec roku obrachunkowego według średniego kursu NBP na dzień sporządzenia sprawozdania) wynosił:

..... tys. EUR.

- 3) **Całkowity bilans roczny** w ostatnim roku obrachunkowym, będący sumą aktywów przedsiębiorstwa (w tys. EUR na koniec roku obrotowego według średniego kursu NBP na dzień sporządzenia sprawozdania) wynosił:

..... tys. EUR.

.....
(czytelny podpis)

Do oświadczenia nr 1 należy załączyć:

- 1) aktualny wypis z właściwego rejestru (KRS lub CEIDG);
- 2) pełnomocnictwo organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 3) sprawozdanie **Z-06 lub inny dokument poświadczający zatrudnienie** w przeliczeniu na pełne etaty EPC, liczone według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy) w ostatnim roku obrachunkowym;
- 4) sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrachunkowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

OŚWIADCZENIE NR 2**W I USTNYM PRZETARGU OGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W TORUNIU PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ NR****DZIAŁKA NR**

Ja, niżej podpisana/y

niniejszym oświadczam, że jako uprawniona/y do reprezentowania przedsiębiorstwa

o statusie MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17.06.2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26.06.2014 r.) oraz jako uczestnik przetargu akceptuję, że w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości wpisane zostanie:

- 1) zobowiązanie do zabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia tego gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, przy czym zakończenie robót budowlanych nastąpi nie później niż w terminie **do dnia 29.12.2023 r.** Za termin zakończenia zabudowy uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane przyjęcie zgłoszenia do użytkowania. Dotrzymanie przez nabywcę ww. terminu, zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **5.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki**, w przypadku niezakończenia prac budowlanych w terminie, o którym mowa powyżej. Zapłata kary **do kwoty 200.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc. Zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie przez dłużnika obowiązku zapłaty, będzie skierowanie przez Prezydenta Miasta Torunia (w tym nadanie listem poleconym na adres do korespondencji dłużnika) wezwania wystawionego przez Prezydenta Miasta Torunia do wpłaty środków pieniężnych na rachunek wskazany przez Gminę Miasta Toruń, w przypadku niezakończenia przez niego prac budowlanych w terminie, o którym mowa powyżej. Gmina Miasta Toruń będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu będącemu umową sprzedaży nieruchomości klauzuli wykonalności w terminie **do dnia 31.12.2025 r.;**
- 2) zobowiązanie do utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabytym gruncie, o którym mowa w pkt 1, co najmniej **czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów**, liczonych według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), najpóźniej **do dnia 01.01.2024 r.** i utrzymania każdego tak utworzonego miejsca pracy – etatu przynajmniej przez okres **24 miesięcy**. Utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie. Utworzenie i utrzymanie każdego, jednego, pełnego etatu zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą **2.000 zł za każdy pełny miesiąc zwłoki** w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania miejsca pracy (pełnego etatu) w ww. terminach. Zapłata kary **do kwoty 300.000 zł** zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 §1 pkt 5) Kpc. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie przez dłużnika obowiązku zapłaty, będzie skierowanie przez Prezydenta Miasta Torunia (w tym nadanie listem poleconym na adres do korespondencji dłużnika) wezwania wystawionego przez Prezydenta Miasta Torunia do wpłaty środków

pieniężnych na rachunek wskazany przez Gminę Miasta Toruń, w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania każdego jednego miejsca pracy (pełnego etatu) w terminach określonych powyżej. Gmina Miasta Toruń będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu będącemu umową sprzedaży nieruchomości klauzuli wykonalności w terminie **do dnia 30.06.2027 r.;**

- 3) **prawo odkupu** nieruchomości przez okres pięciu lat, w **sytuacji niezabudowania** nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza lub **nieutworzenia** przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabywanym gruncie, co najmniej czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów, liczonych według wskaźnika EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), najpóźniej do dnia 01.01.2024 r. lub **nieutrzymania** każdego tak utworzonego miejsca pracy – etatu przynajmniej przez okres 24 miesiące. Utworzenie i utrzymanie czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów EPC dotyczy każdej zbywanej w ramach przedmiotowych przetargów działki odrębnie.
- 4) **prawo pierwokupu** nieruchomości w terminie trzech miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie **do dnia 30.04.2026 r.;**
- 5) zobowiązanie do składania **corocznych oświadczeń**, do Prezydenta Miasta Torunia poprzez Centrum Wsparcia Biznesu w Toruniu, o ilości nowoutworzonych miejsc pracy podawanych w pełnych etatach, liczonych według kalkulatora EPC (ekwiwalent pełnego czasu pracy), o utrzymaniu dotychczas utworzonych miejsc pracy (pełnych etatów) liczonych według kalkulatora EPC, a także o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej. Oświadczenia powinny być poparte stosowną dokumentacją. Oświadczenia te będą wymagane w terminie **do dnia 31 stycznia każdego roku za uprzedni rok**, przy czym ostatnie oświadczenie będzie wymagane **do dnia 10.01.2026 r.** Nieprzedłożenie oświadczeń w ww. terminach uznane zostanie za niewykonanie zobowiązania dot. zatrudnienia i stanowić będzie podstawę do rozpoczęcia procedury związanej z egzekwowaniem kary umownej.

.....
(czytelny podpis)

.....
(miejsowość, data)

OŚWIADCZENIE NR 3

**W I USTNYM PRZETARGU OGRANICZONYM
NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
POŁOŻONEJ W TORUNIU PRZY UL. ŚWIDNICKIEJ NR**

DZIAŁKA NR

Ja, niżej podpisana/y
niniejszym oświadczam, że jako uprawniona/y do reprezentowania przedsiębiorstwa

.....
o statusie MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz.U. UE L 187/1 z dnia 26 czerwca 2014 r.) zapoznałam/em się z regulaminem I ustnych przetargów ograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy **ul. Świdnickiej 8-23**, oraz że przyjmuję warunki wynikające z ww. regulaminu bez zastrzeżeń, a także wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), zwanym „RODO”.

.....
(czytelny podpis)