

ZARZĄDZENIE NR ...134...
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ...30.06.2021r...

w sprawie ustalenia Regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej położonej w Toruniu, przy ul. Szosa Bydgoska 70-74, 78A, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm¹⁾), uchwały nr 894/18 z 19 lipca 2018r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w Toruniu, w rejonie ulic: Szosa Bydgoska i Pera Jonssona oraz § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1 i 3 uchwały nr 547/09 Rady Miasta Torunia z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie zasad obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Gminy Miasta Toruń (Dz. U. Woj.Kuj.-Pom. z 2015r. poz. 4759 z późn zm²⁾), zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w Toruniu, w rejonie ulicy Szosa Bydgoska, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek - Robert Dąbrowski;
- 4) Członek - Katarzyna Kierys.

§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 126 b, w sali konferencyjnej na I piętrze (s. 115).

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

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

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. z 2020r. poz. 5133.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
Agnieszka Bukłinska

22.06.2021r.

Załącznik do Zarządzenia Nr 134
Prezydenta Miasta Torunia
z dnia 30.06.2021r.

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie uchwały nr 894/18 z 19 lipca 2018r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, położonych w Toruniu, w rejonie ulic: Szosa Bydgoska i Pera Jonssona, 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 **19 października 2021r.**, o godzinie **10⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu są następujące nieruchomości gruntowe, położone w Toruniu:

Położenie	Nr działki/użytek	Pow. ha	Nr księgi wieczystej	przeznaczenie
ul. Szosa Bydgoska 70-74, 78A w obrębie nr 23	51/5 (N), 51/6 (N), 87/2 (PsVI, LsIV), 91/5 (RVI), 91/6 (RVI), 91/7 (RVI)	1,1611	TO1T/00045452/0	100.01-U02 i 100.01-U03 teren zabudowy usługowej
	45/2 (Bp), 102/5 (Bp), 102/6 (Bp), 103/5 (Bp), 103/6 (Bp)		TO1T/00037371/9	
	44/4 (Lz), 44/5 (Lz)		TO1T/00045451/3	
	35/17 (Bp), 35/18 (Bp)		TO1T/00035395/9	

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00035395/9 w „Dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpisy dot. ograniczonego prawa rzeczowego – 1) „służebność przesyłu na rzecz Spółki pod firmą: ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku zgodnie z treścią 3 umowy o ustanowienie służebności przesyłu z dnia 24.03.2015r. sporządzonej przed notariuszem Agnieszką Eska-Królikowską w Toruniu (Rep. Aktu 2201/2015), przedmiot wykonywania działka nr 134/2” ; 2) „służebność przesyłu na czas nieoznaczony, za uiszczonym już jednorazowym wynagrodzeniem, na rzecz Spółki pod firmą „GEOTERMIA TORUŃ” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu o treści określonej w paragrafie trzecim aktu; wykonanie służebności ograniczone zostało do działek 35/15 i 134/2” oraz 3) służebność przesyłu ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz ENERGA – OPERATOR S.A. polegająca na: a) prawie do wybudowania oraz trwałego utrzymywania na nieruchomości oznaczonej nr działki 134/2 odcinka sieci elektroenergetycznej – linii kablowej NN-110kV wraz z kanalizacją teletechniczną, zgodnie z przebiegiem określonym na załączniku nr 8 do aktu notarialnego, b) prawie do korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 134/2, w

pasie technologicznym wynoszącym 0,5 m szerokości od krawędzi zewnętrznych urządzeń sieci elektroenergetycznej opisanej w pkt a), w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze nieruchomości zajętych dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstw oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo to posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. Ww. służebności nie są wykonywane do terenu działek będących przedmiotem sprzedaży.

4. W KW Nr TO1T/00045452/0 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpisy dot. ograniczonego prawa rzeczowego – 1) „służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę geod. nr 91/2, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego gruntu położonego w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 78, oznaczonego w ewidencji gruntów numerami działek: 91/1, 103/1, 87/1, 51/1 wpisanych w księdze wieczystej nr 32186, zgodnie z treścią i na podstawie § 6 aktu notarialnego z dnia 22 lipca 2002r., Rep. A Nr 1551/02” oraz 2) „służebność przesyłu na czas nieoznaczony, za uiszczonym już jednorazowym wynagrodzeniem, na rzecz Spółki pod firmą „GEOTERMIA TORUŃ” Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu o treści określonej w paragrafie trzecim aktu; wykonanie służebności ograniczone zostało do działki nr 53/6”.

5. W powołanym powyżej § 6 aktu notarialnego z dnia 22 lipca 2002r. została ustanowiona na podstawie m.in. Uchwały Nr 97 Zarządu Miasta Torunia z dnia 15 kwietnia 2002r. nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 91/2, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego gruntu położonego w Toruniu przy ul. Szosa Bydgoska 78, oznaczonego w ewidencji gruntów numerami działek: 91/1, 103/1, 87/1, i 51/1, dla którego Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW nr 32186. Opisana służebność gruntowa przebiega wzdłuż wschodniej granicy działki 91/7, na granicy z działką nr 92/1.

6. Działka geod. nr 87/2 wymieniona w ust. 2 w znacznej części oznaczona jest w ewidencji gruntów w rodzaju użytków symbolem Ls IV– lasy (pow. 0,0702 ha) oraz Ps VI (pow. 0,0559 ha). Zgodnie z treścią art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach w przypadku „gruntu oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków ... - Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe, przysługuje z mocy prawa prawo pierwokupu tego gruntu.” W związku z rodzajem użytku, przeznaczenie nieruchomości do innego niż leśny, sposobu użytkowania, wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji leśnej w trybie i na zasadach wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§3.1 Nieruchomości położone są na obszarze objętym m.p.z.p. dla terenów położonych pomiędzy ulicą Szosa Bydgoska i ulicą Łukasiewicza w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 726/17 RMT z dnia 23 listopada 2017r., oznaczonym jako jednostki planistyczne:

- 1) 100.01-U02, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „*teren zabudowy usługowej*” oraz dopuszczalne „*obiekty usługowo-produkcyjne, składy i magazyny, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej*” – działka nr 91/7.
- 2) 100.01-U03, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „*teren zabudowy usługowej*” oraz dopuszczalne „*obiekty usługowo-produkcyjne, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej*” – działki nr 51/5, 51/6, 87/2, 91/5, 91/6, 45/2, 102/5, 102/6, 103/5, 103/6, 44/4, 44/5, 35/17, 35/18.

2. Droga dojazdowa do nieruchomości jest nieurządzona. Dojazd odbywać się będzie z przyległych dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne tj.: od strony ul. Szosa Bydgoska

drogą wewnętrzną zaprojektowaną w obszarze KDW3, do której dojazd należy zaprojektować z drogi KD(D)2, na warunkach ustalonych z zarządcą drogi. W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa (jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej wynosi 40.062,33 zł brutto – w tym podatek VAT w wysokości 23 %) polegająca na prawie przejazdu i przechodu po terenie działki geod. nr 101/6 z obrębu nr 23, KW TO1T/00068204/4 – pas terenu o szerokości 7m biegnący wzdłuż północnej granicy działki nr 101/6, o powierzchni 791 m² stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń – zgodnie z załącznikiem mapowym na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, położonych przy ul. Szosa Bydgoska 70, 72, 74, 78A, oznaczonych nr działek 51/5, 51/6, 87/2, 91/5, 91/6, 91/7, 45/2, 102/5, 102/6, 103/5, 103/6, 44/4, 44/5, 35/17, 35/18.

3. Zbywany grunt położony jest w otoczeniu lotniska i z tego powodu dla ww. obszaru obowiązują między innymi ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym umieszczonych na nich urządzeń (np. maszty, anteny) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Toruń i przepisach odrębnych.

§4.1. Zbywany grunt jest niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty drzewami i krzewami, częściowo ogrodzony (ogrodzenia sąsiednich działek). Topografia płaska, niewielkie nierówności terenu. Działki tworzą kształt nieregularny, wielokątny, aczkolwiek korzystny z uwagi na ewentualną zabudowę. Na terenie działek znajdują się nieczynne betonowe słupy oświetleniowe, mogą też znajdować się pozostałości infrastruktury podziemnej. Ponadto przebiegają sieci: ciepłownicza, kanalizacyjna i energetyczna oraz przyłącze energetyczne służące dawniej zasilaniu słupów oświetleniowych. Sieci kabla elektroenergetycznego oraz odcinek oświetlenia energetycznego, przebiegające po gruntach nie są własnością ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu. PGE Toruń SA nie posiada na terenie kompleksu swojej infrastruktury technicznej. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany do każdorazowego nieodpłatnego udostępniania nabywanych gruntów właścicielom infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci. Uzbrojenie: w przebiegu ulicy Szosa Bydgoska i Pera Jonssona: sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sieć gazowa. Spółka Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. planuje budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej umożliwiających zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków sanitarnych ze zbywanych nieruchomości. Włączenie do tych sieci będzie mogło nastąpić po ich wybudowaniu i przekazaniu do eksploatacji.

2. 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:

Cena wywoławcza z VAT (zł)	Wadium (zł)
4.300.000,00	430.000,00

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów ustawy 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 **13 października 2021r.** włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działek lub kompleksów, do licytacji których 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 15 października 2021r. 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;

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. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej 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 przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§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 ono zwrócone na konto, z którego wpłynęło.

§14. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§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 zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu, przy czym w nie wcześniej niż po upływie terminu, w którym może być wykonane przez Skarb Państwa prawo pierwokupu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości przetargu nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zdecydować 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.

4. Jeżeli umowa przenosząca własność nieruchomości nie zostanie zawarta z powodu skorzystania z prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot, wadium zostanie zwrócone zwycięzcy przetargu niezwłocznie po otrzymaniu przez Gminę oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu.

§16. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić:

- 1) ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 95 11602202 0000 0000 6171 9127,
- 2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 11 1160 2202 0000 0002 7172 9422,

przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konta.

§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.

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zolinski

**Przebieg służebności gruntowej przechodu i przejazdu
do działek nr 51/5, 51/6, 87/2, 91/5, 91/6, 91/7, 45/2, 102/5,
102/6, 103/5, 103/6, 44/4, 44/5, 35/17, 35/18.
Powierzchnia służebności 658 m²**

