

ZARZĄDZENIE NR 142.
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 07.07.2021r.

w sprawie ustalenia Regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Elbląskiej 51-53 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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 458/20 Rady Miasta Torunia z dnia 10 września 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Elbląskiej 51-53, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Elbląskiej 51-53, w następującym składzie:

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

§2. Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126B, w sali nr 115, na I piętrze.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia
Zbigniew Rasielewski

EK

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 1378, z 2021 r. poz. 1038.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Lukasz Kowalkowski

nie wnoszę zastrzeżeń
podpisuję w imieniu prawnym
RADA PRAWNY
Agnieszka Kuklińska

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia
Zbigniew Rasielewski

Załącznik do
Zarządzenia Nr 142...
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia 07.07.2021

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 Uchwały Nr 458/20 Rady Miasta Torunia z dnia 10 września 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Elbląskiej 51-53, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń 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 7 września 2021 r. (wtorek) o godz. 10⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest kompleks nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu (obręb nr 53) przy **ul. Elbląskiej 51-53**, oznaczonych jako działki geodezyjne nr 574 i nr 575 o łącznej powierzchni 0,0711 ha, zapisanych w księgach wieczystych odpowiednio: KW Nr TO1T/00009199/4 i KW Nr TO1T/00013205/1.

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00013205/1 prowadzonej m.in. dla działki gruntu nr 575, w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku o treści: „Służebność przesyłu zgodnie z §3 aktu not. Rep. A Nr 3353/2015 z dnia 06.05.2015 r. Not. A. Eska-Królikowskiej. Przedmiot wykonywania to działki nr 642/38 i 642/39”. Ww. służebność przesyłu nie jest wykonywana na działce nr 575.

§3.1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami: Olimpijską, Szosą Lubicką oraz linią kolejową relacji Toruń-Sierpc, zatwierdzonym Uchwałą Nr 109/11 Rady Miasta Torunia z dnia 12 maja 2011 r. przedmiotowy grunt znajduje się w granicach jednostki planistycznej **43.13-MN62**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: **„zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”** oraz przeznaczenie dopuszczalne: „usługi (z wyłączeniem usług kolidujących z funkcją mieszkaniową), obiekty małej architektury, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna”.

2. Ww. plan miejscowy wskazuje m.in.: obowiązek wprowadzenia od strony dróg publicznych pasa zieleni urządzonej o szerokości min. 3 m (nie dotyczy przerw np. na dojścia, dojazdy i miejsca postojowe); nakaz stosowania rozwiązań wykluczających wpływ wody gruntowej na zabudowę oraz inne obiekty (np. budynki bez podpiwniczeń, drenaż opaskowy, izolacja przyłączy podziemnych); obowiązek realizacji systemów zaopatrzenia w wodę i kanalizacji – w sposób wykluczający skażenie wody pitnej i środowiska w przypadku podniesienia się poziomu wód gruntowych.

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

§4.1. Kompleks nieruchomości jest niezabudowany i niezagospodarowany. W ewidencji gruntów działka gruntu nr 574 o powierzchni 0,0594 ha oznaczona jest jako użytek „Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy”, a działka gruntu nr 575 o powierzchni 0,0117 ha jako „RVI – grunty orne”. Na gruncie znajduje się roślinność w postaci drzew i krzewów. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew/krzewów możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Wzdłuż zachodniej granicy działek przebiega gazociąg niskiego ciśnienia DN 150, wybudowany w 1989 r. i naniesiony na mapę zasadniczą we wrześniu 1989 r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. wydała dnia 10.11.2020 r. uzgodnienie nr 14318/WB/ZTI/2020 z m.in. następującymi warunkami:

- 1) na załączonej do uzgodnienia mapie zaznaczono kolorem żółtym orientacyjne usytuowanie niskoprężnej sieci gazowej n/c ϕ 150stal;
- 2) w bezpośrednim sąsiedztwie sieci gazowych nie dopuszcza się lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych usytuowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m (przy czym w miarę istniejących możliwości należy dążyć do jej zwiększenia), składowania urobku z wykopów, magazynowania materiałów budowlanych lub utrudnienia w jakikolwiek inny sposób bezproblemowego dostępu do uzbrojenia gazowego;
- 3) w przypadku układania nowych nawierzchni oraz elementów infrastruktury naziemnej, w sąsiedztwie sieci gazowej nie dopuszcza się lokalizowania, studni, wpustów ulicznych, parkingów, zatok, wiat, schodów, detali małej architektury, bilbordów, wjazdów/zjazdów/podjazdów, których budowa zmieni dotychczasową wielkość warstwy przykrycia uzbrojenia gazowego, tudzież słupów linii energetycznych, oświetleniowych, telekomunikacyjnych etc. w odległości skraju ich fundamentu mniejszej niż 2-3 m;
- 4) zabrania się nasadzeń roślin wieloletnich drzew, rozłożystych krzewów i innych o rozbudowanym systemie korzeniowym) w odległości obrysu pnia mniejszej niż 2-3 m od sieci gazowej oraz sytuowania równoległe do jej osi krawężników, odwodnień liniowych, ogrodzeń, parkanów, murów oporowych itp. jak również podejmowania wszelkich innych działań mogących stanowić zagrożenie trwałości uzbrojenia gazowego podczas jego eksploatacji;
- 5) o ile planowane zamierzenia będą wymagać likwidacji sieci gazowej na przedmiotowym obszarze, należy wystąpić do jej operatora z wnioskiem o wydanie technicznych warunków przebudowy. Ewentualna przebudowa sieci gazowej winna przewidywać spięcie istniejących gazociągów w ulicach Elbląskiej i Koszalińskiej. W przypadku natrafienia na sieć gazową – zarówno zinwentaryzowaną, jak i niezinwentaryzowaną – należy wstrzymać wszelkie prace i niezwłocznie powiadomić właściwą jednostkę eksploatacyjną jej operatora celem ustalenia dalszego toku postępowania.

Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym oświadczy, iż przyjmuje do wiadomości informacje zawarte w niniejszym ust. 2, w tym w szczególności o istnieniu, dacie wybudowania i dacie naniesienia sieci gazowej na mapę zasadniczą, oraz złoży oświadczenie, że zobowiązuje się - w przypadku zbycia nieruchomości - do poinformowania nowego nabywcy o powyższym.

3. Grunt znajduje się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej. Przy granicy z ulicą Elbląską znajduje się słup telefoniczny. Nie wyklucza się innych, niezinwentaryzowanych sieci uzbrojenia terenu.

4. 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 przepisami odrębnymi.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

| Lp. | Położenie i oznaczenie nieruchomości | Nr działek | Łączna pow. w ha | Cena wywoławcza z VAT | Wadium |
|-----|--|------------|------------------|-----------------------|-----------|
| 1. | Toruń, obręb nr 53, ul. Elbląska 51-53 | 574 575 | 0,0711 ha | 230.000 zł | 20.000 zł |

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

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **62 1160 2202 0000 0003 3943 1400** w terminie do dnia 1 września 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.

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 6 września 2021 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnicy przetargu i osoby działające w ich imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty, paszport;
- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 3) pełnomocnicy: pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego);
- 4) małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego: pisemną zgodę współmałżonka na udział w licytacji i odpłatne nabycie nieruchomości.

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 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 najpóźniej **w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu**. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości 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.

§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 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

Lukasz Kowalkowski

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Zbigniew Rasielewski