

**ZARZĄDZENIE NR 226.
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**

z dnia 14.10.2020r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Jana Keplera 58 i ul. Jana Heweliusza 17, 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) oraz Uchwały Nr 421/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jana Keplera 58 i ul. Jana Heweliusza 17, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Jana Keplera 58 i ul. Jana Heweliusza 17, w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | Elżbieta Koblańska; |
| 2) Członek | Iwona Więckowska; |
| 3) Członek | Małgorzata Stępińska; |
| 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 Szulski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

Załącznik do
Zarządzenia Nr 226.
Prezydenta Miasta
Torunia

z dnia 14.10.2020r.

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi ogłasza, organizuje 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 421/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jana Keplera 58 i ul. Jana Heweliusza 17, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, 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 grudnia 2020 r. (piątek), od godz. 10⁰⁰ począwszy.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	Toruń, obręb nr 30 ul. Jana Keplera 58	121/1	0,3312 ha	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	TO1T/ 00031768/7
2.	Toruń, obręb nr 30 ul. Jana Heweliusza 17	121/2	0,3183 ha		

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031768/7 w „Dziale I- SP – Spis praw związanych z własnością” znajdują się wpisy, które nie dotyczą nieruchomości objętych niniejszym regulaminem przetargów o następującej treści:

1) „każdoczesnemu właścicielowi działki nr 190 przysługuje nieodpłatna służebność polegająca na prawie korzystania z gruntu o pow. 17m2 na potrzeby usytuowania budynku gospodarczego i korzystania z niego”;

2) „każdoczesnemu właścicielowi działki nr 190 o powierzchni 35,6197 ha objętej niniejszą księgą wieczystą przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu pasem gruntu o pow. 81 m2, zgodnie z treścią §2 aktu notarialnego z dnia 02.12.2016 r. Rep. A nr 6373/2016, notariusz Krystian Buszman w Toruniu, karta nr 12-14 w KW Nr TO1T/00109287/9”.

4. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031768/7 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpisy, które nie są wykonywane na nieruchomościach objętych niniejszym regulaminem przetargów o następującej treści:

1) „wzmianka o wpisie do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego Fortu V im. Karola Chodkiewicza w Toruniu ul. Polna 9 – ul. Ugory, którego część położona jest na działce nr 190 – nr rejestru A/672”;

2) „na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr TO1T/00027453/5 o pow. 3,7286 ha, oznaczonej jako działki nr 80/1, 80/2, 81/1, 82/1, 83/1, 84/1, 85/1, 87/1 odpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu od drogi publicznej tj. ul. Polnej do nieruchomości władającej, której zakres wykonywania ograniczony jest do pasa gruntu o pow. 378,00m² znajdującego się na działce nr 190 przy ul. Polnej nr 9 i nr 11-11A”.

§3.1. Nieruchomości położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22.02.2018 r. i znajdują się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **105.03-U8**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „*tereny zabudowy usługowej*”.

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

§4.1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów położone są w północnej części Osiedla JAR, na obszarze aktualnie niezurbanizowanym i niezagospodarowanym. Nieruchomości nie są aktualnie uzbrojone, a ich teren jest płaski i piaszczysty. Na działkach znajdują się pojedyncze drzewa/krzewy. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew/krzewów możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Wzdłuż południowej granicy działki nr 121/2 przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany 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. Dojazd do nieruchomości odbywa się nieurządzoną i nieutwardzoną drogą.

3. Nieruchomości znajdują się na terenach przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej i należy wziąć pod uwagę ewentualność występowania na nich zagrożeń, wynikających z faktu stacjonowania jednostki wojskowej, związanych z możliwością pozostawienia przedmiotów i zanieczyszczeń pochodzenia wojskowego (w tym wybuchowych), mogących stanowić niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi. Sugeruje się realizowanie robót ziemnych z zastosowaniem, na koszt nabywcy, nadzoru saperskiego. Ze względu na użytkowanie terenu przez wojska Federacji Rosyjskiej, a także późniejsze wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

4. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi.

§5.1. Nabywca przedmiotowych nieruchomości w akcie notarialnym umowy sprzedaży oświadczy, iż przyjmuje do wiadomości fakt, że są one położone na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wrzosa III i w związku z tym zobowiązuje się do przestrzegania następujących zakazów i ograniczeń w korzystaniu z nabytej nieruchomości:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) zakaz wprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych: terenów wszystkich dróg, terenów przemysłowych, terenów składowych, baz transportowych, parkingów, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw; wody te należy ująć w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne i odprowadzić poza teren strefy ochrony pośredniej;
- 3) na obszarach skanalizowanych z możliwością podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym i użytkowania zbiorników bezodpływowych nieczystości;

- 4) na obszarach nieskanalizowanych zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, nie spełniających następujących warunków: lokalizacji drenażu w odległości co najmniej 150 m od brzegu cieką płynącego i jednoczesnego występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3 m poniżej drenażu w warunkach wysokich stanów wód gruntowych;
- 5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych oraz gnojowicy;
- 6) zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 7) zakaz stosowania wyższych niż zalecane dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 8) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 9) zakaz lokalizowania magazynów i rurociągów przesyłowych do transportu produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji i towarów, o których mowa w:
 - a. załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800),
 - b. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 06.05.2016 r. w sprawie wykazu substancji priorytetowych (Dz.U. 2016 poz. 681),
 - c. ustawie z dnia 24.11.2014 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U.2018 poz. 169),
 - d. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.12.2003 r. w sprawie substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 10) zakaz budowy stacji paliw z wyłączeniem naziemnych zbiorników gazu płynnego;
- 11) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;
- 12) zakaz lokalizowania dodatkowych nowych ujęć wody podziemnej, w tym studni kopanych i wierconych, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy komunalnego ujęcia wody „Wrzosa III”;
- 13) zakaz budowy nowych dróg o znaczeniu ponadlokalnym (zakaz nie dotyczy modernizacji dróg istniejących oraz budowy i modernizacji infrastruktury drogowej dla potrzeb osiedli mieszkaniowych);
- 14) zakaz wykorzystywania popiołów, żużli i produktów ze spalania odpadów przy wykonawstwie dróg;
- 15) zakaz wykonywania robót melioracyjnych za wyjątkiem prac mających na celu konserwację rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych i urządzeń wodnych zapewniających drożność i funkcjonalność tych zbiorników i urządzeń oraz za wyjątkiem prac związanych z budową infrastruktury (sieć wodno-kanalizacyjna, gazowa, energetyczna, teletechniczna);
- 16) zakaz lokalizowania innych niż wymienione wcześniej, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności wodom podziemnym, o ile opracowana dla nich dokumentacja hydrogeologiczna i ocena oddziaływania na środowisko wykazą jakiegokolwiek zagrożenie dla stanu wód ujęcia;
- 17) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych;
- 18) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 19) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych innych niż krótkotrwałe odwodnienia za pomocą igłofiltrów, za wyjątkiem odwodnień związanych z budową infrastruktury technicznej i jej modernizacją;
- 20) zakaz przewozu drogowego towarów niebezpiecznych, których przewóz podlega obowiązkowi zgłoszenia, z wyjątkiem przewozu środkami transportu wymienionymi w art. 18 ustawy z dnia 19.08.2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U. 227 poz. 1367).

2. Nabywca, w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części, zobowiązuje się do poinformowania nowonabywcy o fakcie zlokalizowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wrzosa III i zobowiąże nowonabywcę do przestrzegania zakazów i ograniczeń w korzystaniu z nabytej nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

§6.1. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza brutto	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 30 ul. Jana Keplera 58	121/1	0,3312 ha	1.440.000 zł	140.000 zł
2.	Toruń, obręb nr 30 ul. Jana Heweliusza 17	121/2	0,3183 ha	1.400.000 zł	140.000 zł

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

§7.1. 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 11 grudnia 2020 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 14 grudnia 2020 r.** stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§8.1. 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 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.

§9.1. 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.

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

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

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

§13. 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.

§14. 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).

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

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

§16.1. 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 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.

§17. 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.

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

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20. 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.

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

§22.1. 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

RADA PRAWNY
Rafał Rojek
nr-1035

Prezydent Miasta Torunia
Michał Zieliński