

**ZARZĄDZENIE NR 278**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**

z dnia 16.12.2020r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 118 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.<sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 427/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 118, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

**§1.** Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 118, w następującym składzie:

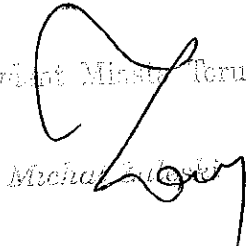
- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Koblańska;
- 2) Członek - Iwona Więckowska;
- 3) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 4) Członek - Robert Dąbrowski.

**§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.

Prezydent Miasta Torunia  
  
Michał Kulecki

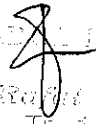
EK

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

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

  
Eukana Gumiński

MIASTO TORUŃ

  
Rafał Rojek  
TF-1035

Załącznik do  
Zarządzenia Nr **298**  
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia **16.12.2020r.**

## 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 427/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 118, stanowiącej 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 **9 marca 2021 r. (wtorek) o godz. 11<sup>00</sup>**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona w Toruniu (obręb nr 70) przy **ul. Poznańskiej 118**, oznaczona jako działki geodezyjne nr 150/3 i nr 153 o łącznej powierzchni 0,1841 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031923/2.

§3.1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej i ul. Kluczyki, ul. Poznańskiej i ul. Inowrocławskiej oraz przy ul. Drzymały w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 738/14 Rady Miasta Torunia z dnia 10 kwietnia 2014 r. nieruchomość jest położona na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem **60.20-U1**, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „*usługi z wykluczeniem lokalizacji usług niepożądanych społecznie*” i przeznaczenie dopuszczalne „*drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej*”.

2. Ww. plan miejscowy wskazuje m.in. obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej, zakaz makroniwelacji terenu oraz ze względu na potrzeby ochrony zdrowia ludzi zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną.

§4.1. Nieruchomość jest niezabudowana i niezagospodarowana, ma kształt nieregularnego wieloboku. W ewidencji gruntów obie działki gruntu oznaczone są użytkowaniem „N – nieużytki”. Teren jest nierówny, występują różnice w ukształtowaniu. Działki porośnięte są drzewami (niektóre połamane) i krzewami. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew/krzewów możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i teletechnicznej. Przez działkę gruntu nr 153, w południowej jej części, przebiegają sieci elektroenergetyczna i teletechniczna. Nabywca nieruchomości w akcie notarialnym zostanie zobowiązany do każdorazowego nieodpłatnego udostępniania nabywanego gruntu właścicielom infrastruktury w celu dokonywania prac konserwatorskich lub usunięcia ewentualnych awarii oraz przyłączania nowych inwestycji do już istniejących sieci.

3. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do nieruchomości zostanie uregulowany poprzez ustanowienie, w akcie notarialnym będącym umową sprzedaży przedmiotowego gruntu, służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem gruntu o powierzchni 243m<sup>2</sup>, na nieruchomości obciążonej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu (obręb nr 70) przy ul. Poznańskiej 124, oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 150/2, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr

TO1T/00031923/2, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia i załącznikiem mapowym do tego zarządzenia, za jednorazowym wynagrodzeniem brutto wynoszącym 16.605,00 zł.

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	Pow. w ha	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 70, ul. Poznańska 118	150/3 153	0,1841 ha	400.000 zł	40.000 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 3 marca 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 5 marca 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 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.

§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 MILLENIUM S.A. O/Toruń **nr 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127**,
- 2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM S.A. O/Toruń **nr 11 1160 2202 0000 0002 7172 9422**,

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.

Wydział ds. Nieruchomości  
Zdzisław Gwałdkowski

Prezydent Miasta Torunia  
Rafał Wąsik

Prezydent Miasta Torunia  
Mieczysław Polesiński