

ZARZĄDZENIE NR 280
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 03.11.2021.

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Kikolskiej 12-16 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 2021 r. poz. 1372), uchwały nr 856/14 Rady Miasta Torunia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, na terenie osiedla mieszkaniowego „Rudak „B”, będących własnością Gminy Miasta Toruń, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Kikolskiej 12-16 w następującym składzie:

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

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

§ 3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się przy ulicy Grudziądzkiej 126 „B” w sali konferencyjnej nr 115, na pierwszym piętrze.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

RADCA PRAWNY

Beatka Zurawska
(TR - 998)

26.10.2021

REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie uchwały nr 856/14 Rady Miasta Torunia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, na terenie osiedla mieszkaniowego „Rudak „B”, będących własnością Gminy Miasta Toruń.

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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu **14 grudnia 2021 r. począwszy od godz. 10⁰⁰**, w kolejności wskazanej w § 3 niniejszego Regulaminu.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu na obszarze osiedla „Rudak B” w obrębie ewidencyjnym 68:

Lp	Adres	Działki	Areał	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	ul. Kikolska 12	298/57 307/5	0,0760 ha	RVI (Grunty orne), Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00045005/2 TO1T/00036909/3
2	ul. Kikolska 14	298/59, 308/2, 307/6 302/6	0,0759 ha	RVI (Grunty orne), Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00045005/2 TO1T/00036909/3 TO1T/00015899/6
3	ul. Kikolska 16	298/61, 308/1, 313/1, 307/7, 302/5, 312/9,	0,0846 ha	RVI (Grunty orne), Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00045005/2 TO1T/00036909/3 TO1T/00015899/6

2. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/0036909/3 figuruje wpis ograniczonego prawa rzeczowego o następującej treści „Nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach numer: 313/7 i 314/2 urządzeń elektroenergetycznych; 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej 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

zajętym dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo to posługuje się w związku z prowadzoną działalnością; zgodnie z załącznikiem 1-6 do umowy”. Opisana służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku.

3. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/0015899/6 figuruje wpis ograniczonego prawa rzeczowego o następującej treści „Nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach numer: 302/1, 302/2, 302/9 i 302/22 urządzeń elektroenergetycznych; 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej 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 zajętej dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo to posługuje się w związku z prowadzoną działalnością; zgodnie z załącznikiem 1-6 do umowy”. Opisana służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku.

4. Opisane w ust. 2 i 3 służebności przesyłu nie są wykonywane na nieruchomościach będących przedmiotem przetargu.

5. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone hipotekami wpisanymi do działów IV ksiąg wieczystych dla nich prowadzonych.

§ 4. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów są położone na osiedlu „Rudak B”, na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Stanowią teren niezabudowany i niezagospodarowany, piaszczysty, fragmentarycznie porośnięty roślinnością niską. W granicach działki nr 302/5 położonej przy ul. Kikolskiej 16 znajduje się zgrupowanie drzew i krzewów. Przez nieruchomości będące przedmiotem przetargu przebiega również ślad drogi gruntowej będącej pozostałością dawnego systemu komunikacyjnego osiedla.

2. Nieruchomości położone są przy ulicy Kikolskiej nie posiadającej nawierzchni utwardzonej. Nie posiada ona statusu drogi publicznej, jednak zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na opisywanym obszarze znajduje się w jednostce planistycznej 24 KL, stanowiącej uzupełniający układ komunikacyjny osiedla „Rudak B”. Nieruchomości położone są w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej (sieci: wod-kan, elektroenergetyczna i gazowa są zlokalizowane w ulicy Kikolskiej).

3. Prezydent Miasta Torunia wyrazi zgodę na korzystanie z nieruchomości stanowiącej pas drogowy ulicy Kikolskiej celem dojazdu do nieruchomości będących przedmiotem przetargu, w tym również w celu urządzenia wjazdu na te nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

4. Na działce nr 298/57 położonej przy ul. Kikolskiej 12 zlokalizowane jest fragmentarycznie złącze kablowe (szafka pomiarowa do zasilania w energię elektryczną), wzniesione przez Koncern Energa-Operator SA z siedzibą w Gdańsku, na podstawie zgody Prezydenta Miasta Torunia z 20 września

2020 r. (znak: WGN.6853.1.102.2018.AS) na udostępnienie wskazanej działki gminnej. Złącze te jest przeznaczone do obsługi nieruchomości przy ul. Kikolskiej 12 i przyległej nieruchomości przy ul. Kikolskiej 2-10. Na podstawie ww. zgody Gmina udostępniła również teren gminny oznaczony numerami działek: 302/5 i 308/2 w celu budowy złącza kablowego dla obsługi nieruchomości położonych przy ul. Kikolskiej 14 i 16.

5. Przez nieruchomości położone przy ul. Kikolskiej 14 i 16 (dz. nr 302/5, 308/1, 308/2) przebiega sieć teletechniczna będąca własnością Orange Polska SA z siedzibą w Warszawie (kabel miedziany zasilający budynek przy ul. Rypińskiej 80), przy czym zgodnie z informacją gestora sieci obecnie na kablu tym brak jest czynnych usług. Orange Polska SA informuje, iż istnieją techniczne możliwości przełożenia wskazanego kabla w ulicę Kikolską na koszt inwestora. Nie wyklucza się istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej i innych elementów infrastruktury podziemnej nie ujawnionych na mapie zasadniczej.

6. 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. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 724/2001 Rady Miasta Torunia z 22 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rudak „B” - Jezioro Nagus w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego nr 47, poz. 1015). Zgodnie z postanowieniami planu opisane nieruchomości są położone w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 8 MJ, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: obszary zabudowy mieszkaniowej - zabudowa jednorodzinna.

2. Ustalenia związane z zagospodarowaniem nieruchomości zostały szczegółowo opisane w postanowieniach planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi każdy uczestnik przetargu powinien się zapoznać.

§ 6. Ustala się wysokość cen wywoławczych i wadium w następującej wysokości:

Lp	Adres	Cena nieruchomości brutto	Wadium
1	Kikolska 12	330.000,00 zł	50.000,00 zł
2	Kikolska 14	330.000,00 zł	50.000,00 zł
3	Kikolska 16	370.000,00 zł	50.000,00 zł

§ 7. 1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu w drodze jednorazowego przelewu na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 z dopiskiem „wadium Kikolska” w terminie **do dnia 9 grudnia 2021 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie adresowe nieruchomości,

do licytacji, której uczestnik zamierza przystąpić (wadium Kikolska 12, Kikolska 14 lub Kikolska 16). 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. Komisja przetargowa w dniu 29 listopada 2021 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 8. Sprzedaż nieruchomości będących przedmiotem przetargów jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a cena wywoławcza nieruchomości i ustalona w przetargu cena nieruchomości stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.

§ 9. 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.

§ 10. 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 postąpienie w wysokości nie niższej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 11. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

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

§ 12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, jeżeli przynajmniej 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 przetargów, wadium zostanie niezwłocznie – nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu – zwrócone przelewem w wysokości nominalnej, na wskazany przez nich na piśmie rachunek. 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 3 jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 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, powinna zostać 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 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 może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży po-
mniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK
MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr **95 11602202 0000 0000 6171 9127** przed zawarciem umowy notarialnej
przenoszącej własność, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków
pieniężnych na powyżej wskazany rachunek bankowy. Za datę wpłaty ceny sprzedaży uznaje się dzień
wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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

§ 19. Wszelkie koszty nabycia nieruchomości, w tym koszty notarialne i sądowe ponosi jej nabywca.

§ 20. 1. Geodezyjne dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji

gruntów i budynków.

2. Okazanie przez geodetę granic nieruchomości odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

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

§ 22. 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.

§ 23. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela


Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski