

**ZARZĄDZENIE NR 315.
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**

z dnia 02.10.2019r.

w sprawie ustalenia Regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 26 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 163/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 26, 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 26, w następującym składzie:

- 1) Przewodnicząca Komisji - Elżbieta Kobrańska;
- 2) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek - Iwona Więckowska;
- 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 317, na III piętrze.

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

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

EK

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 1309 i 1696.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Eukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
Tr. 1035

Załącznik do
Zarządzenia Nr 315
Prezydenta Miasta Torunia

z dnia 02.10.2019 r.

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 163/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Poznańskiej 26, 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 **10 grudnia 2019 r. o godz. 11⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa położona w Toruniu (obręb nr 70 - Osiedle Podgórz) przy **ul. Poznańskiej 26**, oznaczona jako działka geodezyjna ur 267/2 o powierzchni 0,1556 ha, zapisana w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00066936/0.

§3.1. Nieruchomość położona jest na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej, pomiędzy ul. Parkową a ul. Środkową oraz pomiędzy terenami składowymi a ul. Młyńską w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą Nr 449/12 Rady Miasta Torunia z dnia 13 grudnia 2012 r. w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem **70.20-MW/MN1**, dla której ustalono funkcję podstawową: „**zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**” i funkcję dopuszczalną: „**usługi wbudowane, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością rozbudowy i nadbudowy, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej**”.

2. W ww. planie miejscowym wskazane są m.in.:

- obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od strony torów kolejowych;
- obowiązek stosowania od strony ul. Poznańskiej przegród budowlanych o zwiększonej izolacji akustycznej;
- obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji budowlanych oraz związanych z zagospodarowaniem terenu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej formę zabudowy pierzejowej, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej to IV kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15m od terenu istniejącego, przy zabudowie jednorodzinnej – II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9 m od terenu istniejącego;
- granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu pasa terenu od strony terenów kolejowych o szerokości 10 m – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§4.1. Zbywany grunt jest niezabudowany i niezagospodarowany, położony w bezpośrednim sąsiedztwie rozległych torów kolejowych. Od wschodu i od zachodu z działką bezpośrednio sąsiadują budynki gospodarcze znajdujące się na nieruchomościach sąsiednich. Kształt działki to nieregularny wielobok, z nachyleniem w kierunku północnym – w kierunku torów kolejowych. W ewidencji gruntów działka oznaczona jest jako użytek „B – tereny mieszkaniowe”. Na działce gruntu mogą znajdować się pozostałości po rozebranych budynkach. Na gruncie znajdują się pojedyncze drzewa i krzewy. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew/krzewów możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. Grunt znajduje się w zasięgu sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Przez działkę przebiegają pozostałości po przyłączach: elektroenergetycznych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych. 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.

3. 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 działki	Pow. w ha	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	Toruń, obręb nr 70, ul. Poznańska 26	267/2	0,1556 ha	550.000 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 grudnia 2019 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 grudnia 2019 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 uchylecia 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. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **dwóch miesięcy od daty przetargu**. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

§16.1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy. 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.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

Prezydent Miasta Torunia

Michał Cieliski

RADCA PRAWNY

Rafał Rójek
17-1035