

**ZARZĄDZENIE NR 321**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**Z DNIA 01.10.2019r.**

**w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Henryka Strobanda 4 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 2019 r., poz. 506 z późn. zm<sup>1)</sup>) i uchwały nr 162/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Henryka Strobanda 4-6 i ul. Konrada Grasera 2, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Henryka Strobanda 4 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu w następującym składzie:

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

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

§ 3. Przetargi odbędą 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 Żalowski*

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1696 oraz poz. 1815.

SCA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Michał Kowalkowski*

RADCA PRAWNY

*Robert Rojek*  
TI-1035

## 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 162/19 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lipca 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Henryka Strobanda 4-6 i ul. Konrada Grasera 2.

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 przetarg w dniu 16 grudnia 2019 r., o godz. 10<sup>00</sup>.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej przy ul. Henryka Strobanda 4, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 171/2 o pow. 2,0536 ha, w obrębie ewidencyjnym 30, zapisana w księdze wieczystej KW nr TO1T/00031768/7.

2. W Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętych niniejszym Regulaminem znajdują się następujące wpisy:

1) „wzmianka o wpisie do Rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego Fortu V im. Karola Chodkiewicza, ul. Polna 9 – ul. Ugory, którego część położona jest na działce nr 190 – nr rejestru A/672”;

2) służebność gruntowa „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 i 87/1 odpłatna służebność gruntowa przychodu i przejazdu od drogi publicznej tj. ul. Polnej do nieruchomości władnącej, której zakres wykonywania ograniczony jest do pasu gruntu o pow. 378,00 m<sup>2</sup> znajdującego się na działce nr 190 przy ul. Polnej nr 9 i nr 11-11a”.

3. Wpisy powyższe nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomościach będących przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest położona w zachodniej części osiedla JAR, na obszarze aktualnie niezurbanizowanym i niezagospodarowanym, stanowiącym obszary z

dominującym udziałem roślinności leśnej o intensywnym zagęszczeniu. Usunięcie drzew z gruntu wymaga uzyskania decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzewa, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Aktualnie nieruchomość nie jest uzbrojona w sieć i urządzenia infrastruktury technicznej (układ drogowy i sieć infrastruktury) niezbędne do realizacji inwestycji przewidzianych w planie, jednak w tym zakresie uruchomiono już procesy inwestycyjne znajdujące się na etapie projektowania i uzyskiwania stosownych zezwoleń.

3. Nieruchomość ta znajduje się na terenach przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej i należy wziąć pod uwagę ewentualność wystąpienia 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. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Strobanda, Watzenrodego i Ugory, obowiązujący na podstawie uchwały nr 807/18 Rady Miasta Torunia z 22 lutego 2018 r. i jest zlokalizowana w obrębie jednostki planistycznej 105.03.-MW9, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna”, a przeznaczenie dopuszczalne „usługi nie kolidujące z funkcją podstawową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub wolno stojące”.

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

§ 6. 1. Nabywca nieruchomości przyjmie do wiadomości fakt, iż jest ona położona na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wřzosa III i w związku z tym zobowiązuje się do przestrzegania następujących zakazów i ograniczeń w korzystaniu z nabytej nieruchomości:

1) 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;

2) zakaz stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;

3) zakaz stosowania wyższych niż zalecane dawek środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;

4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności na wody podziemne, o ile opracowana dla nich dokumentacja hydrogeologiczna i ocena oddziaływania na środowisko wykażą jakiegokolwiek zagrożenie dla stanu wód ujęcia;

5) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych innych niż krótkotrwałe odwodnienia za pomocą igłofiltrów, za wyjątkiem odwodnień związanych z budową infrastruktury technicznej i jej modernizacją;

6) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym i bezodpływowych zbiorników nieczystości;

7) zakaz lokalizowania dodatkowych nowych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych i wierconych, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia komunalnego „Wrzosa III”.

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

#### § 7. Ustala się:

1) cenę wywoławczą: 8.830.000,00 zł brutto,

2) wadium: 900.000,00 zł.

§ 8. 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 w terminie do dnia 10 grudnia 2019 r. włącznie z dopiskiem tytule przelewu „wadium Strobanda 4”. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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 12 grudnia 2019 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 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 podmiotów;

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. Sprzedaż nieruchomości będąca przedmiotem przetargu 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.

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

§ 14. 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.

§ 15. 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 na piśmie 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.

§ 16. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 17. 1. Umowa przenosząca własność nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

2. Nie później niż w ciągu 3 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego.

3. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 18. 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.

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

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

§ 21. 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.

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

§ 23. 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.

§ 24. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

§ 25. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

Z-GA DYREKTORA  
Wyciągu Sospozycji Nieruchomościom?

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek  
Tr. - 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski