

## 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 830/22 Rady Miasta Torunia z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Jakuba Suleckiego 1, ul. Konstytucji 3 Maja i ul. Przy Skarpie 11.

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 **30 listopada 2022 r. począwszy od godz. 9<sup>00</sup>**, w kolejności wskazanej w § 3 niniejszego Regulaminu.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu w obrębie ewidencyjnym 58:

Lp	Adres	Działki	Areał	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	ul. Jakuba Suleckiego 1 i ul. Konstytucji 3 Maja	dz. nr 35/61o pow. 0,3177 ha	0,3517 ha	Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00033817/0
		dz. nr 35/58 o pow. 0,0340 ha		Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00036854/2
2	ul. Przy Skarpie 11	dz. nr 91/44 o pow. 0,4209 ha	0,4209 ha	Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00033817/0

2. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/0033817/0 figuruje następujący wpis: Nieograniczona w czasie służebność przesyłu, której przebieg został przedstawiony na załączniku do umowy ustanowienia służebności przesyłu polegającej na: polegającą na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 13/24 (obręb 59) urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji transformatorowej oraz kabli energetycznych służących do przesyłu energii elektrycznej, 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 zajętych 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; Opisana służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz ENERGA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku.

3. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/0036854/2 figuruje następujący wpis: Trwały Zarząd

Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu – działki nr 8/1, 9/1, 16, 30, 84, 91/3

4. Opisane w ust. 2 i 3 służebności i obciążenia 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 położone są we wschodniej części miasta, w granicach osiedla Na Skarpie, na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej. Stanowią obszary niezabudowane i w większości niezagospodarowane, porośnięte głównie roślinnością trawiastą niską i nielicznymi krzewami i drzewami.

2. Na terenie działki przy ul. Suleckiego 1 był dotychczas zlokalizowany parking zlikwidowany w 2019 r., a w południowej części działki przy Przy Skarpie 11 zlokalizowany jest aktualnie tymczasowy parking z płyt betonowych.

3. Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych – ulic Przy Skarpie i Konstytucji 3 Maja o nawierzchni utwardzonej, jednak obsługa komunikacyjna obu nieruchomości może, zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stanowiskiem Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu, następować za pośrednictwem dróg wewnętrznych zlokalizowanych od strony południowej każdej z działek (jednostki planistyczne 115.15-KDW1 i 115.15-KDW2).

4. Przedmiotowe nieruchomości znajdują się w zasięgu podstawowej sieciowej infrastruktury technicznej (sieci wod.-kan, elektroenergetyczna, co, gazowa, teletechniczna zlokalizowane są w przyległych drogach publicznych bądź przebiegają w gruntach przyległych).

§ 5. 1. Przez nieruchomości będące przedmiotem przetargów przebiega szereg sieci infrastruktury technicznej, ograniczających istotnie możliwości korzystania z nieruchomości, co skutkuje koniecznością ich dyslokacji w celu uzyskania ich pełnego potencjału inwestycyjnego nieruchomości:

1) sieć gazowa niskoprężna DN 200 i sieć gazowa niskoprężna wyłączona z eksploatacji DN125, stanowiące własność Polskiej Spółki Gazownictwa;

2) sieć ciepłownicza kanałowa DN250 i DN50 oraz komora ciepłownicza, stanowiące własność PGE Toruń SA;

3) sieci elektroenergetyczne, stanowiące własność ENERGA-OPERATOR SA.;

4) sieć wodociągowa DN300-400 i sieć kanalizacji sanitarnej DN600, stanowiące własność spółki „Toruńskie Wodociągi” Sp. z o.o.;

5) sieć kanalizacji deszczowej DN1400 wraz z kanałami deszczowymi DN200 i DN800 znajdującej się w eksploatacji Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu.

Nie wyklucza się istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej i innych elementów infrastruktury podziemnej nie ujawnionych na mapie zasadniczej.

2. W przypadku jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej polegającej na zagospodarowania i zabudowie nieruchomości będących przedmiotem przetargu konieczne będą uzgodnienia inwestora z gestorami sieci celem ustalenia sposobu korzystania z terenu zajętego przez sieci oraz w przypadku konieczności dyslokacji sieci na koszt inwestora, uzgodnienia dotyczące zakresu i sposobu dyslokacji.

3. Nabywcy nieruchomości będących przedmiotem przetargów ustanowią na rzecz Gminy Miasta Toruń nieodpłatne służebności gruntowe następującej treści:

1) Dla nieruchomości przy ul. Jakuba Suleckiego 1 i Konstytucji 3 Maja: służebność gruntowa obciążająca działkę nr 35/61 o pow. 0,3177 ha w obrębie 58, polegająca na znoszeniu istnienia sieci kanalizacji deszczowej DN1400, DN800 i DN 200 znajdującej się na stanie gminnej jednostki organizacyjnej: Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu oraz na prawie korzystania nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej w pasie ochronnym o szerokości 6 m (po 3 m z każdej strony kolektora deszczowego), z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez właściciela nieruchomości władnącej za pośrednictwem Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu i wszystkie podmioty, którymi jednostka ta posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. Służebność zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, położonej przy ul. Konstytucji 3 Maja, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 35/62 o pow. 1,1496 ha, w obrębie 58, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00033817/0.

2) Dla nieruchomości przy ul. Przy Skarpie 11: służebność gruntowa obciążająca działkę nr 91/44 o pow. 0,4209 ha w obrębie 58, polegająca na znoszeniu istnienia sieci kanalizacji deszczowej DN1400, znajdującej się na stanie gminnej jednostki organizacyjnej: Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu oraz na prawie korzystania nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej w pasie ochronnym o szerokości 6 m (po 3 m z każdej strony kolektora deszczowego), z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez właściciela nieruchomości władnącej za pośrednictwem Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu i wszystkie podmioty, którymi jednostka ta posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. Służebność zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, położonej przy ul. Jakuba Suleckiego, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 91/43 o pow. 0,0614 ha, w obrębie 58, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00033817/0.

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

§ 6. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 124/19 Rady Miasta Torunia z 23 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Konstytucji 3 Maja i Przy Skarpie w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego z 2019 r. poz. 3055). Zgodnie z postanowieniami planu opisane nieruchomości są zlokalizowane w obrębie jednostek planistycznych 115.15-U1 (działka Przy Skarpie 11) i 115.15-U2 (działka Suleckiego 1), dla których ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy usługowej”, a jako przeznaczenie dopuszczalne: „zieleń urządzona, infrastruktura techniczna”.

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

powinien się zapoznać.

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

Lp	Adres	Cena nieruchomości brutto	Wadium
1	ul. Jakuba Suleckiego 1 i ul. Konstytucji 3 Maja	2.900.000,00 zł	300.000,00 zł
2	ul. Przy Skarpie 11	3.600.000,00 zł	400.000,00 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 24 listopada 2022 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek „wadium” ze wskazaniem oznaczenia adresowego nieruchomości, do licytacji, której uczestnik zamierza przystąpić (lub oznaczenie pozycji: nieruchomość nr 1 lub 2). 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 25 listopada 2022 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 9. 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.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

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

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

§ 13. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, 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 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.

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

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 17.1. 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 do dnia 31 grudnia 2022 r. 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.

§ 18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży po-  
mniejszą 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. Do czasu  
rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.