

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 702/21 Rady Miasta Torunia z dnia 9 września 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 19-21 i ul. Łukasza Watzenrodego 36.

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 **8 lutego 2022 r. o godz. 10⁰⁰**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 19-21 i ul. Łukasza Watzenrodego 36, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 122 i 123 o łącznej pow. 0,3871 ha, w obrębie 30, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00031768/7.

2. W Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 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 każdorazowego właściciela 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 pas gruntu o pow. 378,00 m² 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 nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest położona w północnej części osiedla JAR, na obszarze aktualnie niezurbanizowanym i niezagospodarowanym, stanowiącym obszary z dominującym udziałem roślinności stepowej i leśnej. Nie jest ona uzbrojona w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (układ drogowy i sieci infrastruktury) niezbędne do realizacji inwestycji, jednak w tym zakresie uruchomiono już procesy inwestycyjne znajdujące się na etapie uzyskiwania stosownych zezwoleń w zakresie budowy sieci wod-kan, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. W zakresie infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z informacją Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. sieci te powinny zostać zrealizowane w ulicach Heweliusza i

Watzenrodego do końca 2021 r.

2. Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, posiada kształt trójkąta, o topografii płaskiej, Teren piaszczysty, fragmentarycznie porośnięty roślinnością stepową, drzewami i krzewami. Na nieruchomości mogą być zlokalizowane nasypy piasku. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakiegokolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych przylegających do ulic Jana Keplera i Jana Heweliusza, aktualnie nieurządzonych.

3. Przez południową część nieruchomości przebiega podziemna sieć elektroenergetyczna o nieustalonym statusie, nie stanowiąca własności lokalnego gestora sieci elektroenergetycznej. Nie wyklucza się również istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej, które nie zostały ujawnione na mapie zasadniczej.

4. Nieruchomości te znajdują 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 dzięki wysypiska śmieci i strefy zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.

5. 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. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2018 r. poz. 1012) w obrębie jednostek planistycznych: o symbolu 105.03-U7, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy usługowej” (dz. nr 122) i i o symbolu 105.03-MN6, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (dz. nr 123).

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

§ 6. 1. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości fakt, iż jest ona położona na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej o zastrzonych rygorach ujęcia wody podziemnej Wrzosa III i w związku z tym w akcie notarialnym zobowiąże się do przestrzegania następujących zakazów i ograniczeń w korzystaniu z nabytej nieruchomości:

1) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;

2) 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;

3) na obszarach skanalizowanych z możliwością podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym i użytkowania zbiorników bezodpływowych nieczystości;

4) na obszarach nieskanalizowanych zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym, nie spełniających następujących warunków: lokalizacji drenażu w odległości co najmniej 150 m od brzegu cieką płynącego i jednoczesnego występowania zwierciadła wód gruntowych co najmniej 3 m poniżej drenażu w warunkach wysokich stanów wód gruntowych;

5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i osadów ściekowych oraz gnojowicy;

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

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

8) zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;

9) zakaz lokalizowania magazynów i rurociągów przesyłowych do transportu produktów ropopochodnych oraz magazynów substancji i towarów, o których mowa w:

a) załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18.11.2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800),

b) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 06.05.2016 r. w sprawie wykazu substancji priorytetowych (Dz.U. 2016 poz. 681),

c) ustawie z dnia 24.11.2014 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U.2018 poz. 169),

d) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.12.2003 r. w sprawie substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska;

10) zakaz budowy stacji paliw;

11) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwłok zwierzęcych;

12) zakaz lokalizowania dodatkowych nowych ujęć wody podziemnej, w tym studni kopanych i wierconych, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy komunalnego ujęcia wody „Wrzosa III”;

13) zakaz budowy nowych dróg o znaczeniu ponadlokalnym (zakaz nie dotyczy modernizacji dróg istniejących oraz budowy i modernizacji infrastruktury drogowej dla potrzeb osiedli mieszkaniowych);

14) zakaz wykorzystywania popiołów, żużli i produktów ze spalania odpadów przy wykonawstwie dróg;

15) zakaz wykonywania robót melioracyjnych za wyjątkiem prac mających na celu konserwację rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych i urządzeń wodnych zapewniających drożność i funkcjonalność tych zbiorników i urządzeń oraz za wyjątkiem prac związanych z budową infrastruktury (sieć wodno-kanalizacyjna, gazowa, energetyczna, teletechniczna);

16) zakaz lokalizowania innych niż wymienione wcześniej, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności wodom podziemnym, o ile

opracowana dla nich dokumentacja hydrogeologiczna i ocena oddziaływania na środowisko wykażą jakiegokolwiek zagrożenie dla stanu wód ujęcia;

17) zakaz lokalizacji oczyszczalni ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych;

18) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;

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

20) zakaz przewozu drogowego towarów niebezpiecznych, których przewóz podlega obowiązkowi zgłoszenia, z wyjątkiem przewozu środkami transportu wymienionymi w art. 18 ustawy z dnia 19.08.2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (Dz.U. 227 poz. 1367).

21) zakaz stosowania nawozów mineralnych i naturalnych;

22) zakaz wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych o głębokości przekraczającej 2,0 m, za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych i urządzeń wodnych oraz prac związanych z budową infrastruktury technicznej; podczas wykonawstwa wykopów wymagany jest szczególny nadzór budowlany, materiały użyte do izolacji fundamentów nie powinny wywierać wpływu na jakość wód podziemnych;

23) zakaz mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi;

24) zakaz stosowania środków chemicznych przeciw oblodzeniu dróg na drogach lokalnych o utwardzonej nawierzchni, które nie są wyposażone w kanalizację deszczową.

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: 2.900.000,00 zł brutto,

2) wadium: 300.000,00 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** z dopiskiem „wadium Heweliusza 19-21” w terminie **do dnia 3 lutego 2022 r. włącznie**. 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 4 lutego 2022 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 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. Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług według stawki 23%, a ceny wywoławcze nieruchomości i ustalone w przetargu ceny nieruchomości stanowią ceny 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 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 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. Gmina 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 nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna 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 zdecydować 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, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§ 18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży pomniejszoną 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.