

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 905/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 9-11 i ul. Edmunda Halleya 2-10.

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 **23 listopada 2022 r. o godz. 10⁰⁰**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Jana Heweliusza 9-11 i ul. Edmunda Halleya 2-10, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 119 o pow. 1,8516 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 pasu gruntu o pow. 378,00 m² znajdującego się na działce nr 190 przy ul. Polnej nr 9 i nr 11-11a”.

3) odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony, ograniczona w zakresie wykonywania do działki nr 190 z obrębu 30, służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przejścia pasem gruntu o szerokości 5 m i długości około 43,45 m, to jest pasem gruntu przedstawionym na załączniku do zarządzenia nr 84 Prezydenta Miasta Torunia o pow. około 217,18 m²; właściciel nieruchomości władnącej uprawniony jest do: budowy, naprawy, remontu i przebudowy drogi pożarowej, chodnika oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem ogólnodostępnego parkingu, drogi pożarowej lub budynku posadowionego na nieruchomości władnącej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 212/2 w KW nr TO1T/00109287/9.

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, przy czym w ulicach Jana Heweliusza i Jana Keplera, Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. wybudowały sieci wodociągową i kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, posiada kształt zbliżony do prostokąta, o topografii płaskiej, Teren zadrzewiony i piaszczysty, fragmentarycznie porośnięty roślinnością stepową. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych przylegających do ulic Jana Heweliusza, Edmunda Halleya i Jana Keplera, aktualnie nieurządzonych. Nieruchomość jest położona na obszarze projektowanego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wrzosa III, która dotychczas nie została ustanowiona.

3. Nieruchomość 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 dzięki 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 terenu położonego w rejonie ulic Jana Heweliusza i Edmunda Halleya w Toruniu obowiązujący na podstawie uchwały nr 761/21 Rady Miasta Torunia z 16 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2021 r. poz. 6941) w obrębie jednostki planistycznej 159.03.-MW1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”.

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

§ 6. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu, jest częściowo (0,1870 ha) oznaczona w ewidencji gruntów i budynków rodzajem użytków „Ls” - Lasy i z tego względu na podstawie art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe przysługuje prawo ich pierwokupu.

2. Rozpoczęcie innego niż leśny sposobu użytkowania wymaga uzyskania decyzji zezwalającej na

wyłączenie gruntu z produkcji leśnej. Procedura uzyskania takiej decyzji jest określona w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Usunięcie drzew z gruntów oznaczonych innym niż „Ls” (Lasy) rodzajem użytków uzyskania decyzji o zezwoleniu na usunięcie drzewa, na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 7. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 17.000.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 2.000.000,00 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 9-11” w terminie **do dnia 17 listopada 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 18 listopada 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 przetargów 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. Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości powinna zostać zawarta w formie aktu notarialnego w terminie do dnia 14 grudnia 2022 r. Nie później niż do dnia 7 grudnia 2022 r. uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu zawarcia aktu notarialnego.

2. Umowa przenosząca własność nieruchomości winna zostać zawarta w terminie 14 dni od daty upływu terminu na skorzystanie z prawa pierwokupu przez Skarb Państwa reprezentowany przez Lasy Państwowe lub przez złożenia przez właściwego nadleśniczego oświadczenia o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu. O terminie i miejscu zawarcia umowy przenoszącej własność zwycięzca przetargu zostanie poinformowany na piśmie, nie później niż w ciągu 7 dni od upływu terminu skorzystania z prawa pierwokupu lub złożenia oświadczenia o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega

zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu. 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.

§ 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.