

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 nr 901/22 Rady Miasta Torunia z dnia 21 lipca 2022 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Zimowej 67-69.

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 **29 listopada 2022 r. o godz. 13⁰⁰**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości o łącznej pow. 0,3250 ha, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Zimowej 67-69, w obrębie 66, oznaczonej geodezyjnie jako:

Działka	Powierzchnia	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
nr 294/1	0,2353 ha	ŁIV	TO1T/00000339/5
nr 299/2	0,0001 ha	Bp	TO1T/00000339/5
nr 293/2	0,0827 ha	ŁIV	TO1T/00010070/4
nr 295/2	0,0069 ha	Bp	TO1T/00035184/7

2. W Dziale III księgi wieczystej TO1T/00000339/5 znajduje się następujący wpis: Nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator Spółka Akcyjna w Gdańsku, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 546/2 urządzeń elektroenergetycznych, 2) prawie korzystania z nieruchomości obciążone w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

3. W Dziale III księgi wieczystej TO1T/00035184/7 znajdują się następujące wpisy:

- 1) Tu przeniesiono do łącznej odpowiedzialności z KW nr 12164: służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu częścią nieruchomości – działką nr 4/38 stanowiącą drogę dojazdową do ul. Artyleryjskiej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 4/33 w KW nr 58627.
- 2) Tu przeniesiono do łącznej odpowiedzialności z KW nr 12164: służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu częścią nieruchomości – działką nr 4/38 stanowiącą drogę dojazdową do ul. Artyleryjskiej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 4/34 w KW nr 58738.
- 3) Przy odłączeniu z KW nr 53787 działki nr 4/75 tu przeniesiono do współobciążenia: służebność

gruntową na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela działki 4/13 o pow. 0,0565 ha zapisanej w KW nr 53973, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki nr 4/25 (w KW 53787) i nr 7/17 (w KW nr 53961).

4) Na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela działki 4/13 o pow. 0,0565 ha zapisanej w KW nr 53973, polegająca na prawie odprowadzania mediów przez działki nr 4/25 (w KW 53787) i nr 7/17 (w KW nr 53961).

5) Wzmianka o wpisie do rejestru zabytków Fortu Kolejowego w Toruniu, ul. Rudacka 15-23, działka 22/1 (obręb 66, arkusz mapy 209);

6) Trwały Zarząd na rzecz Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu dla działek wymienionych w treści wpisu

7) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator Spółka Akcyjna w Gdańsku, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 221 o pow. 0,0027 ha urządzeń elektroenergetycznych w postaci ST Roweckiego, służących do przesyłu energii elektrycznej, 2) prawie korzystania z nieruchomości obciążone w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa oraz wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

8) Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na 1) prawie do korzystania z działek o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, w zakresie niezbędnym do posadowienia na nich w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej 15kV (...), wymiany słupa SN 15kV (...) zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, 2) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, urządzeń elektroenergetycznych o których mowa w pkt 1, po ich posadowieniu, 3) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, urządzeń elektroenergetycznych, 4) prawie do korzystania z działek o numerach: 186/1 o pow. 0,3459 ha, 290/2 o pow. 0,2181 ha i 292/3 o pow. 0,0572 ha, w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych o których mowa w pkt 1, 2 i 3 (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze zajęтым dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zaznaczonym na załączniku graficznym do aktu notarialnego obszarem zajęтым przez służebność.

3. Wpisy powyższe nie dotyczą i nie są wykonywane na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona na Stawkach w ich wschodniej części, posiada regularny kształt zbliżony do trapezu, jest niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta intensywnie roślinnością niską i drzewami. Nieopodal są zlokalizowane osiedla zabudowy jednorodzinnej Rudaka (od strony północnej) oraz powstające Osiedle Cztery Pory Roku (od strony południowo-zachodniej). Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości.

2. Nieruchomość jest częściowo uzbrojona w liniowe urządzenia infrastruktury technicznej (sieć

kanalizacyjna, gazowa zlokalizowane w przyległych drogach, sieć elektroenergetyczna i wodociągowa są aktualnie projektowane). Dojazd do nieruchomości aktualnie nie jest urządzony. Następuje za pośrednictwem drogi publicznej - ulicy Zimowej o charakterze drogi gruntowej o nieutrwalonym przebiegu, a docelowo będzie realizowany za pośrednictwem ul. Cztery Pory Roku (obecnie nie posiadającej statusu drogi publicznej) oraz ulicy Zimowej (o zmienionym zgodnie z m.p.z.p. przebiegu). Prezydent Miasta Torunia wyrazi zgodę na korzystanie z nieruchomości niezbędnych dla dojazdu do nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (m.in. dz. nr 400, 431, 432, 294/3, 398), w tym również w celu urządzenia wjazdu na nieruchomość, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

3. Przez nieruchomość przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 250 zlokalizowana w ulicy Zimowej oraz na dz. nr 295/2 będącej przedmiotem przetargu, stanowiąca własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;
- 2) kanał kanalizacji deszczowej DN 600 i DN 300 położony na dz. nr 293/2 i 294/1, znajdujący się w dyspozycji Miejskiego Zarządu Dróg;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 KV, której właścicielem jest ENERGA -OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku.

Nie wyklucza się również istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej, które nie zostały ujawnione na mapie zasadniczej.

4. Ze względu na wieloletnie funkcjonowanie nieruchomości jako ogólnodostępnej dla osób trzecich, na obszarze tym mogą wystąpić dzikie 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 przy ul. Okólnej, ul. Łódzkiej i ul. Zimowej w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 511/20 z 19 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2020 r. poz. 5680). Jest ona zlokalizowana w obrębie jednostki planistycznej 140.19.-MW2, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi w parterach budynków wielorodzinnych, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna”.

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

§ 6. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 1.800.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 200.000,00 zł.

§ 7. 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 Zimowa 67-69” w terminie **do dnia 24 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 25 listopada 2022 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 8. 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.

§ 9. 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.

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

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

§ 11. Sprzedaż nieruchomości będącej 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 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 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 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 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.