

ZARZĄDZENIE NR 235
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 06.07.2022r.

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Morwowej i ul. Równinnej 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾) i uchwały nr 624/21 Rady Miasta Torunia z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Morwowej 2-22 i ul. Równinnej, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości położonych w Toruniu przy ul. Morwowej i ul. Równinnej w następującym składzie:

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

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

§ 3. Przetarg odbędzie 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 Zaleski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2022 r. poz. 583, 1005 i 1079

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popkela

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem merytorycznym
RADA MIASTA TORUNIA

Agnieszka Kwaśniewska
24.06.2022r.

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 624/21 Rady Miasta Torunia z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w Toruniu przy ul. Morwowej 2-22 i ul. Równinnej.

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 13 września 2022 r. począwszy od godz. 10⁰⁰, 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 40:

Lp	Adres	Działki	Areał	Użytek gruntowy	Księga wieczysta
1	ul. Równinna 30 i ul. Morwowa	dz. nr 96/2 o pow. 0,2417 ha dz. nr 110/6 o pow. 0,7584 ha	1,0001 ha	RVI (Grunty orne)	TO1T/00036544/6
2	ul. Morwowa i ul. Równinna	dz. nr 108/5 o pow. 0,0536 ha dz. nr 110/5 o pow. 0,6735 ha dz. nr 113/7 o pow. 0,4373 ha	1,1844 ha	RVI (Grunty orne), Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00035283/5 TO1T/00036544/6
3	ul. Morwowa 2-22	dz. nr 76 o pow. 0,1766 ha dz. nr 113/6 o pow. 0,2785 ha dz. nr 82/5 o pow. 0,6732 ha	1,1273 ha	RVI (Grunty orne), W-RVI (Grunty pod rowami), Bp (Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)	TO1T/00036544/6

2. W Dziale III księgi wieczystej nr TO1T/00036544/6 figurują następujące wpisy:

- 1) Nieodpłatna służebność gruntowa drogi polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 59/3 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 59/1 w KW nr 59232 zgodnie z paragrafem 6 umowy z dnia 19 kwietnia 2001 r. Rep. A nr 512/01. Not. B. Gabryszewskiej;
- 2) Prawo bezpłatnego korzystania z prawem pobierania pożytków z części działki nr 67/2 o pow. 1,2500 ha, na warunkach określonych w umowie z 1.08.2013 r. Rep. A Nr 4024/2013 na rzecz Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów PRONATURA Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;
- 3) Nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych

posadowionych na działkach numer: 97/2 i 132 urządzeń elektroenergetycznych; 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 ENERGIA-OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku.

3. Opisane w ust. 2 służebności i obciążenia nie są wykonywane na nieruchomościach będących przedmiotem przetargu.

4. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu nie są obciążone hipotekami wpisanymi do działów IV ksiąg wieczystych dla nich prowadzonych.

§ 4. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu położone są północnej części miasta – Katarzynce, na obszarze o dominującej funkcji usługowo – produkcyjnej i magazynowej, na południwsch. od terenów miejskiego wysypiska odpadów. Są to tereny niezabudowane i niezagospodarowane, porośnięte głównie roślinnością niską o charakterze stepowym z incydentalnie występującymi drzewami oraz krzewami z samosiewu.

2. Nieruchomości położone są przy ulicy Morwowej stanowiącej drogę publiczną w zakresie działki nr 110/2, posiadającej nawierzchnię bitumiczną oraz przy odgałęzieniu ulicy Morwowej, któremu zgodnie ze stanowiskiem Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu zostanie nadana kategoria drogi publicznej na odcinku od ul. Morwowej do ul. Morwowej, która obejmie swoim zakresem działki nr 108/4 i 113/4. Odgałęzienie ul. Morwowej nie posiada nawierzchni trwale utwardzonej, lecz jest wykonywany na niej ruch kołowy (w przeważającym zakresie nawierzchnia z płyt betonowych).

3. Prezydent Miasta Torunia do czasu nadania kategorii drogi publicznej wyrazi zgodę na korzystanie z nieruchomości stanowiącej pas drogowy odnogi ulicy Morwowej (dz. nr 108/4 i 113/4) celem dojazdu do nieruchomości będących przedmiotem przetargu, w tym również w celu urządzenia wjazdu na te nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

4. Budowa ulicy Morwowej obsługującej nieruchomości przewidziane do zbycia została objęta decyzją ZRID z dnia 28 września 2018 r. jednak zgodnie z opinią Miejskiego Zarządu Dróg w Toruniu z 21 sierpnia 2020 r. MZD nie posiada wiedzy w zakresie terminów realizacji tego zadania.

§ 5. 1. Część nieruchomości przy ul. Równinnej i Morwowej (dz. nr 96/2) o pow. 1500 m² jest obciążona umową dzierżawy, zawartą ze spółką TRANSBRUK Barczyńscy Sp. z o.o. w formie pisemnej z datą poświadczona notarialnie, na czas oznaczony na okres od 1 października 2020 r. do dnia 1 października 2023 r. z przeznaczeniem pod funkcje przemysłowo – składowe (składowanie materiałów budowlanych, stosowanych przy budowie i remontach dróg). Czynsz dzierżawny wynosi 750,00 zł netto miesięcznie. Zbycie tej nieruchomości nastąpi zatem wraz z obciążeniem w postaci umowy dzierżawy, a jej nabywca zgodnie z art. 678 kodeksu cywilnego (w związku z art. 694 kc) wstąpi w prawa i obowiązki wydzierżawiającego.

2. Pomimo protestów Gminy na nieruchomości stanowiącej działkę nr 110/6, zachodzą sytuacje nieuprawnionego wykroczenia dzierżawcy, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, polegające na przejeździe przez działkę poza wydzielanym terenem samochodów i sprzętu technicznego dzierżawcy oraz składowaniu poza zakresem dzierżawionego gruntu kruszywa i materiałów budowlanych. Nabywca nieruchomości przyjmuje ten fakt to wiadomości i zobowiąże się do nie podnoszenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Gminy Miasta Toruń z tego tytułu.

§ 6. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargu są jedynie częściowo uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej:

1) Zgodnie z informacją uzyskana z Toruńskich Wodociągów istnieje możliwość podłączenia do sieci wod-kan jedynie nieruchomości składającej się z działek nr 96/2 i 110/6 od strony ulicy Równinnej (przewód wodociągowy DN80 i kanalizacyjny DN1000 przebiegające przez działkę nr 96/2). Dla pozostałych dwóch nieruchomości obecnie nie ma możliwości podłączenia do sieci wod.-kan, która jest zaprojektowana jednak nie została uwzględniona w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2021-2025.

2) Zgodnie z informacją ENERGA Operator SA spółka zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektów wznoszonych na nieruchomościach będących przedmiotem przetargu po złożeniu przez inwestora warunków przyłączenia i zawarciu umowy o przyłączenie i umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej. Jednocześnie ENERGA Operator SA zastrzega, iż zapewnienie to wiążące jest w przypadku gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci dostarczania energii elektroenergetycznej.

3) Polska Spółka Gazownictwa informuje, iż istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej obiektów wzniesionych na nieruchomościach będących przedmiotem przetargu do istniejącego w ulicy Morwowej i przebiegającego przez działki 110/5 i 110/6 gazociągu średniego ciśnienia.

2 Przez nieruchomości będące przedmiotem przetargów przebiegają sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie stanowiące części składowych gruntu:

a) kanalizacja ściekowa DN 400 (dz. nr 96/2 i 110/6) stanowiąca własność PGE Toruń SA. wykorzystywana do odprowadzania ścieków z wysypiska śmieci MPO Toruń;

b) kanał DN700 (dz. nr 110/6, 110/5, 108/5, 113/, 113/6, 76) stanowiący prawdopodobnie ciepłociąg ZWCh Elana, nieczynny od chwili likwidacji oczyszczalni ścieków ZWCh Elana;

c) przewód wodociągowy DN80 (dz. nr 96/2) stanowiący własność Toruńskich Wodociągów;

d) przewód kanalizacji sanitarnej DN1000 (dz. nr 96/2) stanowiący własność Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o.;

e) gazociąg PE średniego ciśnienia 250 mm (dz. nr 110/6 i 110/5), stanowiący własność Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.;

f) urządzenia elektroenergetyczne (dz. nr 110/6 i 96/2), prawdopodobnie nieczynne, nie należące do ENERGA-OPERATOR SA.

3. Z uwagi na okoliczność, iż nieruchomości będące przedmiotem przetargu znajdują się na terenach przemysłowych nie wyklucza się istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej i innych elementów infrastruktury podziemnej nie ujawnionych na mapie zasadniczej.

4. Na działce nr 96/2 zaprojektowana została przez Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. sieć kanalizacji sanitarnej o długości 2,70 m, która została objęta umową nr I/85/2021 udostępnienia gruntu pod inwestycję z 27 września 2021 r. zawartą pomiędzy Gminą Miasta Toruń a Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. Zgodnie zaś z decyzją z dnia 28 września 2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn „Rozbudowa układu drogowego wraz z infrastrukturą techniczną w ciągu ulic Równinna, Polna, Morwowa, Płaska w Toruniu”, dla działki nr 96/2, 110/3 (z której powstały m.in. działki nr 110/5 i 110/6) i 113/5 (z której powstały m.in. działki nr 113/6 i 113/7) ustanowiono czasowe ich zajęcie na potrzeby realizacji inwestycji:

- dla działki nr 96/2: czasowe zajęcie o pow. 11 m² – roboty ziemne przy budowie wodociągu w czasie wykonywania robót budowlanych;

- dla działki nr 110/3: czasowe zajęcie o pow. 216 m² (wraz z dz. nr 110/4) – roboty ziemne przy budowie wodociągu w czasie wykonywania robót budowlanych;

dla działki nr 113/5: czasowe zajęcie o pow. 224 m² (wraz z dz. nr 113/3) – roboty ziemne przy budowie kanalizacji teletechnicznej w czasie wykonywania robót budowlanych;

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

§ 7. 1. Nieruchomości będące przedmiotem przetargów znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr 825/10 Rady Miasta Torunia z 8 lipca 2010 r. r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Równinna-Morowowa” dla terenu położonego pomiędzy ulicą Płaską, ul. Równinna i ul. Morwową wraz z terenami przyległymi w Toruniu, (Dz. Urz. Woj. Kujawsko - Pomorskiego nr 158, poz. 1980 z 20 października 2010 r.). Zgodnie z postanowieniami planu opisane nieruchomości są położone w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 36.10-U6, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „usługi” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej oraz parkingi i drogi wewnętrzne”.

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

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

Lp	Adres	Cena nieruchomości brutto	Wadium
1	ul. Równinna 30 i ul. Morwowa	1.600.000,00 zł	150.000,00 zł
2	ul. Morwowa i ul. Równinna	1.900.000,00 zł	150.000,00 zł
3	ul. Morwowa 2-22	1.800.000,00 zł	150.000,00 zł

§ 9. 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 8 września 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 nieruchomości nr 1, 2 lub 3). 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 9 września 2022 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 1 O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaofertowanej ceny.

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

§ 14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargów, jeżeli przynajmniej jeden

uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 15. 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.

§ 16. 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.

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

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 18.1. 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 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, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 19. 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.

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

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

nabywca.

§ 22. 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.

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

§ 24. 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.

§ 25. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zalecki

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomości

Kamila Popieła