

ZARZĄDZENIE NR 262
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 19.08.2022r.

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Włocławskiej 240 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. 559¹⁾) i uchwały nr 512/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Włocławskiej 240, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Włocławskiej 240 w następującym składzie:

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

§ 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 Popielec

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY

Agnieszka K...

19.08.2022r.

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 512/20 Rady Miasta Torunia z dnia 19 listopada 2020 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Włocławskiej 240, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń.

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 **25 października 2022 r. o godz. 11⁰⁰**.

§ 3. 1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Włocławskiej 240, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 211 o pow. 0,3294 ha, w obrębie 76, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00035222/6.

2. W Dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości znajduje się wpis ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na rzecz ENERGA-OPERATOR SA. Z siedzibą w Gdańsku o następującej treści: Nieograniczona w czasie służebność przesyłu, której przebieg został przedstawiony na załączniku do umowy ustanowienia służebności przesyłu, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na działce nr 212 (obręb 76) urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji transformatorowej oraz kabli elektroenergetycznych służących do przesyłu energii elektrycznej, 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (jak również usytuowania w przyszłości kolejnych wyprowadzeń linii, w obszarze nieruchomości zajęтым dotychczas przez urządzenia elektroenergetyczne) wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

3. Wpis powyższy nie dotyczy i nie jest wykonywany na nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego Regulaminu.

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona w Czerniewicach, posiada regularny kształt prostokąta, jest

niezabudowana i niezagospodarowana, stanowi teren bardzo intensywnie zalesiony z dominującym drzewostanem iglastym. Stanowi użytek gruntowy Bp – Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakiegokolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości. Posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Włocławskiej, a jej zasięgu znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna, wod.-kan, gazowa i teletechniczna stwarzające możliwość realizacji inwestycji budowlanych.

2. 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 Włocławskiej, Spacerowej i Solankowej na osiedlu Czerniewice w Toruniu, obowiązujący na podstawie uchwały nr 725/09 Rady Miasta Torunia z 30 grudnia 2009 r. w obrębie jednostki planistycznej o symbolu 8.17-MW2, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” i przeznaczenie dopuszczalne: „usługi mogące być realizowane w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno – budowlanym jakie stawiane są pomieszczeniom mieszkalnym – wyłącznie jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, zajmujące najniższą kondygnację nadziemną lub kondygnację podziemną; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako adaptacja funkcji istniejącej bez prawa zwiększania powierzchni użytkowej, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.”

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

§ 6. 1. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości fakt, iż nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jest na podstawie rozporządzenia nr 20/2021 Wojewody Kujawsko – Pomorskiego w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Czerniewice” w Toruniu (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Z 14 października 2021, poz. 5070) zlokalizowana na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Czerniewice”. Powołane rozporządzenie wprowadza zakazy i ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości położonych na obszarze strefy m.in.:

- 1) zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- 2) zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- 3) zakaz stosowania i składowania chemicznych środków zimowego utrzymania dróg, za wyjątkiem dróg, które podłączone są do szczelnej kanalizacji deszczowej i odprowadzają wody opadowe i roztopowe poza teren ochrony pośredniej ujęcia,
- 4) zakaz wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych, jeżeli dokumentacja wymagana odrębnymi przepisami wykaże możliwość negatywnego oddziaływania na jakość i ilość wód podziemnych zasilających ujęcie, z wyjątkiem odwodnień z ujęciem wody na potrzeb zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

5) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z zabudową mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, budową sieci kanalizacyjnej i sieci kanalizacji deszczowej z przyłączami do budynków, rurociągów i przewodów wodociągowych magistralnych do przesyłania wody o ile postępowanie w sprawie oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko, nie wykaże zagrożenia mogącego powodować pogorszenie jakości wód oraz przedsięwzięć związanych z rozbudową drogi S10 i budowy projektowanego łącznika drogi S10 z ul. Łódzką.

2. Szczegółowe ustalenia zawarte są w treści powołanego rozporządzenia Wojewody Kujawsko – Pomorskiego.

§ 7. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 2.000.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 200.000,00 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 Włocławska 240” w terminie **do dnia 20 października 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 21 października 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.

Prezydent Miasta Torunia
Michał Zaleski

Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popiela