

ZARZĄDZENIE NR ..90...
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 20.03.2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Przelot 23P i Przelot 23N-25, oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnych przetargów nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu przy ul. Przelot 23P i Przelot 23N-25, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Elżbieta Koblańska;
- 2) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek - Barbara Ścigalska;
- 4) Członek - Iwona Więckowska.

§2. Komisja przeprowadzi przetargi, zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetargi odbędą się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia przy ul. Grudziądzkiej 126B, w sali nr 115 – I piętro.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Ciołek

EK

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432 i 2500

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec

Nie wolno zastrzeżeń
odd. Wydziału Prawnym
RADA PRAWNY
Agencja Kubiński

15.03.2019r

Załącznik do
Zarządzenia Nr 30
Prezydenta Miasta
Torunia
z dnia 20.03.2019r.

REGULAMIN PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Uchwały Nr 595/09 Rady Miasta Torunia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Przelot i Gminnej, a także niniejszego regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów 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.

§2.1. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu 9 lipca 2019 r. (wtorek) począwszy od godz. 12⁰⁰.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe położone w Toruniu, w obrębie nr 54:

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia	Nr działek	Kodziej użytku	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Przelot 23P	1,4957 ha	91/8	N – nieużytki	TO1T/00051617/0
			91/7	N – nieużytki	TO1T/00051617/0
2.	ul. Przelot 23N-25	3,3164 ha	92/5	RVI – grunty orne, N – nieużytki	TO1T/00063985/7
			176/11	Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane	TO1T/00034467/8

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00051617/0 prowadzonej m.in. dla działek gruntu nr 91/7 i nr 91/8 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisana jest służebność gruntowa drogi, która nie dotyczy przedmiotowych działek gruntu.

4. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00034467/8 prowadzonej m.in. dla działki gruntu nr 176/11 w „Dziale I-Sp - Spis praw związanych z własnością” i w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane są służebności gruntowe, które nie dotyczą przedmiotowej działki gruntu.

§3.1. Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 407/08 Rady Miasta Torunia z dnia 2 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą – B” w Toruniu, znajdującym się w granicach jednostki planistycznej 6.14-U2, dla której wskazano przeznaczenie podstawowe: „tereny usług” i dopuszczalne: „produkcja, składy i magazyny, drogi wewnętrzne, parkingi, garaże wielostanowiskowe, funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej”.

2. Ww. plan miejscowy wyklucza lokalizację:

- stacji demontażu pojazdów, sprzętu gospodarstwa domowego, komputerów, itp. i przetwarzania odpadów powstałych z tego demontażu,

- obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów (np. złomowiska), z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności usługowej i produkcyjnej, prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
- funkcji chronionych.

3. Dla jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 6.14-U2 ww. plan miejscowy określa m.in.:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi (np. targi, kiermasze, wystawy itp.);
- 2) elewacje projektowanych budynków eksponowane od strony dróg publicznych o wysokich walorach estetycznych;
- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (zakaz nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej);
- 4) dla otwartych placów składowych lokalizowanych od strony dróg publicznych – nakaz wprowadzenia, od strony tych dróg, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m;
- 5) wyznacza pas terenu, oznaczony na rysunku planu – jako obszar ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (po 20 metrów w obie strony od osi linii) - ustalenie przestaje obowiązywać w przypadku dyslokacji linii lub jej skablowania;
- 6) wprowadza nakaz uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych – zagospodarowania terenu, usytuowania budynków, ich przeznaczenia i gabarytów, nasadzeń zieleni lokalizowanych w pasie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej – z zarządcą tej linii;
- 7) dopuszcza makroniwelacje terenu z nakazem ochrony stateczności skarp i obowiązkiem zagospodarowania terenu i sytuowania obiektów w pobliżu skarpy zgodnie z przepisami dotyczącymi geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

4. Zgodnie z ww. planem miejscowym obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z jezdni przyległych dróg publicznych, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, na warunkach wydanych przez zarządcę lub właściciela drogi.

§4.1. Zbywane działki gruntu są niezabudowane i niezagospodarowane. Na działkach znajdują się drzewa i krzewy. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami.

2. W ulicy Przelot bieżą sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa i telekomunikacyjna. W pasie ulicy Projektowanej CXXXII bieżą sieci: gazowa i telekomunikacyjna.

3. Przez działkę gruntu nr 92/5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV, która ogranicza możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości.

4. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy działek gruntu nr 92/5 i nr 176/11 planowana jest budowa przewodów sieci kanalizacyjnych. Nabywca tych działek gruntu zobowiązany jest do ustanowienia w akcie notarialnym nieodpłatnego i nieograniczonego w czasie prawa służebności przesyłu na rzecz Spółki Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu polegającego na:

- 1) znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej projektowanych urządzeń kanalizacyjnych,

- 2) prawie korzystania przez Spółkę Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. z części działek nr 92/5, 176/11, obręb nr 54, w pasie o szerokości 7,0 m (słownie: siedem metrów) licząc od granicy nieruchomości (minimum 3,0 m od krawędzi projektowanego przewodu), w granicach określonych na mapie sytuacyjnej kolorem fioletowym. Plan sytuacyjny stanowić będzie załącznik do aktu notarialnego, celem wykonywania czynności związanych z budową, przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą i modernizacją urządzeń, które Spółka Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. zamierza wybudować, to jest sieci kanalizacyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Spółki pod firmą: Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

5. Z uwagi na projektowane przewody kanalizacyjne, lokalizacja projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu działek nr 92/5 i nr 176/11 z obrębu nr 54 powinna być uzgodniona przez inwestora ze Spółką Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu. Minimalna odległość pozioma projektowanych budynków nie może być mniejsza niż 3,0 m od skrajni przewodu kanalizacyjnego.

6. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.

§5.1. Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia	Cena wywoławcza z VAT	Wadium
1.	ul. Przelot 23P	91/8	1,4957 ha	2.300.000 zł	230.000 zł
2.	ul. Przelot 23N-25	91/7 92/5 176/11	3,3164 ha	4.300.000 zł	430.000 zł

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia 2 lipca 2019 r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości, do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić. 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.

3. Komisja przetargowa w dniu 4 lipca 2019 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. 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.

§8.1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Postąpienie nie może być niższe niż **1% ceny wywoławczej** z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§9. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

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

§11. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§12. 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 uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§13. Pozostałym uczestnikom przetargu 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 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).

§14.1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

§15. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **dwóch miesięcy od daty przetargu**. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

§16.1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM S.A. O/Toruń nr 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127 przed

zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

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

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20. Dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków. Geodezyjne okazanie granic sprzedawanej nieruchomości odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

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

§22.1. 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.

2. Prezydent Miasta Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec

12.03.191

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski