



Rzeczpospolita  
Polska



Województwo  
Kujawsko-Pomorskie

Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



### **DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 1/131**

PODGORZ- Andersa/ Poznańska (usługi / przemysł)  
adres: ul. Projektowana CLXVII 6 (działka nr 1/131), obręb nr 75  
powierzchnia działki: 4518 m<sup>2</sup>  
rodzaj użytku: Bi  
KW TO1T/00125704/7

#### **Charakterystyka nieruchomości:**

Zwyczajna działka gruntu położona jest w lewobrzeżnej części miasta i stanowi część nowopowstającego obszaru inwestycyjnego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki od strony północnej stanowi droga dojazdowa o charakterze drogi wewnętrznej; od strony zachodniej i wschodniej sąsiedztwo stanowi teren niezabudowany o zbliżonej funkcji; od strony południowej sąsiedztwo stanowi droga krajowa S-10. Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana o kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren działki jest płaski z niewielkimi nierównościami. Na działce:

- a) występują samosiejki drzew i krzewów. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew i krzewów nabywca działki gruntowej przeprowadza we własnym zakresie zgodnie z odrębnymi przepisami.
- b) możliwe jest występowanie roślinności pod ochroną m.in. muraw napiaskowych. Nabywca działki gruntu, na etapie projektowania, powinien przewidzieć uzyskanie odpowiednich decyzji/ pozwoleń w powyższym zakresie.

Działka zlokalizowana jest na terenie dawnego poligonu wojskowego w związku z powyższym nie wyklucza się istnienia na jej terenie materiałów powojennych m.in. niewypałów, niewybuchów itp. Badania saperskie oraz geologiczne zostały wykonane tylko w pasie drogowym sąsiadującym z działką. Pod warstwą ziemi mogą się znajdować pozostałości obiektów budowlanych i infrastruktury podziemnej.

Działka gruntu nr 1/131 zapisana jest w księdze wieczystej KW TO1T/00125704/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu; księga wieczysta urzędzona jest dla wszystkich działek inwestycyjnych. Po zawarciu umowy sprzedaży działka zostanie wydzielona z tej księgi wieczystej i założona zostanie dla niej nowa księga.

Działka częściowo zajęta jest przez pas drogi stanowiący dojazd techniczny do drogi krajowej S-10 (rys.1). Nabywca tej działki gruntowej zobowiązany będzie do czasowego pozostawienia tej drogi i zapewnienia swobodnego dojazdu do drogi S-10 na dotychczasowych zasadach.



Rys.1. Lokalizacja technicznej drogi dojazdowej do drogi S-10 na działce nr 1/131.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Nieruchomości gruntowe, o których mowa w ust.1 położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 199/15 Rady Miasta Torunia z 17 grudnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu. Nieruchomość gruntowa nr 1/131 znajduje się w granicach jednostki planistycznej 71.20-U/P4, dla której wskazano przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów usługowo- produkcyjnych, składów i magazynów oraz przeznaczenie dopuszczalne: „infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne”.

Obowiązujące zapisy planu miejscowego dla ww. jednostek planistycznych :

1) wykluczają lokalizację:

- a) otwartych placów składowych: od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B,
- b) obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

2) wprowadzają m.in. następujące zasady i wymagania:

- a) elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych: eksponowane od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B.,
- b) zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.

- c) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
- d) część terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P4, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy dla jednostki planistycznej 71.20-U/P4: 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej.

#### **Dojazd:**

Dojazd do działki nr 1/131 odbywać się będzie z ulicy Poznańskiej i dalej z jezdni przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem jednostki planistycznej: 71.20-KD(Z)3 i drogi wewnętrznej (działka ewidencyjna nr 1/100). Droga publiczna i wewnętrzna o nawierzchni asfaltowej o szerokości 7 m, z oświetleniem i urządzonymi ciągami pieszo-rowerowymi (dla drogi w jednostce planistycznej o symbolu 71.20-KD(Z)3) lub urządzonym ciągiem pieszym po jednej lub obu stronach jezdni. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg znajdujących się w jednostkach planistycznych o symbolach 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2 (dojazd od ulicy Andersa; nawierzchnia z płyt betonowych).

#### **Infrastruktura techniczna:**

W pasie drogowym (stanowiącym działkę ewidencyjną nr 1/100) na wysokości działki nr 1/131, znajduje się uzbrojenie w: sieć wodociągową, sieć sanitarną i deszczową, sieć gazową i kanalizację teletechniczną. Zlokalizowane w pasie drogowym media nie są wyposażone w przyłącza. Zasilanie w energię elektryczną, zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora, będzie odbywać się na warunkach wydanych przez operatora sieci (Energia Operator SA). Na etapie projektowania nabywca działki powinien wystąpić do gestorów sieci o wydanie warunków przyłączenia się do sieci.

TARR SA wyrazi zgodę na dysponowanie gruntem na cele związane z uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną nieruchomości gruntowych, o których mowa w niniejszym regulaminie przetargów oraz na cele związane z urządzeniem zjazdów z tych nieruchomości na działki gruntu stanowiące własność TARR SA, które w miejscowym planie zagospodarowania-przestrzennego lub w ewidencji gruntów i budynków przewidziane są pod drogi, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu. Nabywca działki w celu urządzenia zjazdu powinien uzgodnić warunki jego wykonania z TARR SA (jako właścicielem/ władającym gruntem) oraz Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.

#### **Forma rozdysponowania:**

W przetargu mogą wziąć udział wyłącznie podmioty, które:

- 1) posiadają status przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji zawartej w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu,
- 2) mają zamiar zabudować nabywany grunt budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza w terminach, o których mowa poniżej,
- 3) mają zamiar utworzyć, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabytym gruncie, co najmniej cztery nowe miejsca pracy - cztery pełne etaty - dwa najpóźniej w 2022r., a dwa najpóźniej w 2023r. oraz utrzymać każde utworzone miejsce pracy przynajmniej przez okres 24 miesięcy, przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej czterech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie,

- 4) wpłacą wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej działki gruntu o której nabycie zainteresowane przedsiębiorstwo o statusie MŚP się ubiega w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.- mBank S.A. – nr 73 11 40 1050 0000 3472 1800 1022 w terminie do dnia 09 września 2019r. do godz. 12.00. Za datę/godzinę wpłaty wadium uznaje się dzień/godzinę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto TARR S.A. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działki, do licytacji której uczestnik zamierza przystąpić. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy,
- 5) złożą – w kopercie z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowej/Andersa”, w sekretariacie Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A., ul. Włocławska 167, 87-100 Toruń do dnia 09 września 2019 r. do godz. 12.00, następujące dokumenty:
- a) oświadczenie o posiadaniu statusu przedsiębiorstwa MŚP, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 1 do poniższego Regulaminu;
  - b) oświadczenie, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 2 do poniższego Regulaminu, że uczestnik przetargu akceptuje, że w akcie notarialnym - umowie warunkowej sprzedaży nieruchomości wpisane zostanie:
    - zobowiązanie nabywcy do zabudowania nabywanego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, przeznaczonego na cele prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalności gospodarczej, przy czym termin rozpoczęcia robót budowlanych nastąpi nie później niż 24 miesiące od daty nabycia własności gruntu, a termin zakończenia robót budowlanych wynosić będzie nie więcej niż 48 miesięcy od daty nabycia własności gruntu, przy czym dotrzymanie przez nabywcę ww. terminów zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą 3.000 zł za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki, w przypadku nierozpoczęcia lub niezakończenia prac budowlanych w terminach, o których mowa powyżej lub w przypadku niewykonania wyżej wymienionego zobowiązania w całości i dokonania sprzedaży nieruchomości przed dniem 31.12.2024 r. na rzecz osoby trzeciej nie posiadającej statusu przedsiębiorstwa MŚP, karą umowną w wysokości 180.000 zł. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc;
    - zobowiązanie do utworzenia, w ramach działalności gospodarczej prowadzonej przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP, na nabytym gruncie, o którym mowa powyżej, co najmniej czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów - dwóch najpóźniej w 2022r. i dwóch najpóźniej w 2023r. oraz utrzymania każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej przez okres 24 miesiący, przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej czterech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie, a utworzenie i utrzymanie każdego, jednego, pełnego etatu zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą 2.000 zł za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w przypadku nieutworzenia lub nieutrzymania miejsca pracy (pełnego etatu) w ww. terminach lub w przypadku niewykonania wyżej wymienionego zobowiązania w całości i sprzedaży nieruchomości przed dniem 31.12.2024 r. na rzecz osoby trzeciej nie posiadającej statusu przedsiębiorstwa MŚP, karą umowną w wysokości 480.000 zł. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc;
    - prawo odkupu nieruchomości za cenę jej zbycia (bez zwrotu wartości poczynionych nakładów, na koszt zobowiązanego z tytułu prawa odkupu), obowiązujące przez okres pięciu lat od daty zawarcia umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości przez TARR S.A. które podlegać będzie ujawnieniu

w księdze wieczystej , w sytuacji niezabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu, na którym prowadzona będzie przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP działalność gospodarcza lub nieutworzenia przez przedsiębiorstwo o statusie MŚP na nabywanym gruncie co najmniej czterech nowych miejsc pracy – czterech pełnych etatów - dwóch najpóźniej w 2022r., i dwóch najpóźniej w 2023r. i nieutrzymania każdego utworzonego miejsca pracy przynajmniej przez okres 24 miesięcy, przy czym warunek konieczności utworzenia i utrzymania co najmniej czterech nowych miejsc pracy dotyczy każdej działki gruntu odrębnie;

- prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz TARR S.A. w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, przy czym prawo to obowiązywać będzie do dnia 31 grudnia 2024r. i zostanie ujawnione w księdze wieczystej;
  - zobowiązanie do składania do TARR S.A., corocznych oświadczeń popartych stosowną dokumentacją w terminie do 10 kwietnia każdego roku za uprzedni rok, o ilości nowoutworzonych miejsc pracy, a także o ich utrzymaniu, przy czym warunek konieczności utworzenia co najmniej czterech nowych miejsc pracy obowiązuje dla każdej działki gruntu odrębnie, a także o utrzymaniu, bądź utracie statusu przedsiębiorstwa MŚP w rozumieniu definicji, o której mowa powyżej. Ostatnie oświadczenie będzie wymagane do dnia 10 kwietnia 2025r.;
- c) oświadczenie, że uczestnik przetargu zapoznał się z niniejszym regulaminem ustnych przetargów ograniczonych, oraz że przyjmuje warunki wynikające z tego regulaminu bez zastrzeżeń; a także zgoda uczestnika przetargu na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), zwanym „RODO”, zgodnie z wzorem oświadczenia nr 3 do poniższego Regulaminu;

6) dowód wniesienia wadium.

**Termin przetargu:** 16 września 2019, godz. 10:00:00

**Miejsce:**

siedziba Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego SA, ul. Włocławska 167, budynek „A”, sala nr 203

**Cena wywoławcza:**

**621 000,00 PLN**

***słownie: sześćset dwadzieścia jeden tysięcy złotych***

**Wadium:**

10% ceny wywoławczej w zł (wadium należy wpłacić na konto Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.- mBank S.A. – nr **73 11 40 1050 0000 3472 1800 1022** w terminie **do dnia 09 września 2019r. do godziny 12:00**).

**Termin składania wymaganych dokumentów:**

09 września 2019 r. do godziny 12:00

**Postąpienie:**

nie mniej niż 1% ceny wywoławczej

**Kontakt:**

tel.: 56 699 54 02, 56 699 54 78

e-mail: [andersa@tarr.org.pl](mailto:andersa@tarr.org.pl)

**UWAGA:** Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi w szczególności z Regulaminem przetargów.