

ZARZĄDZENIE NR ...127.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia **23.06.2021r.**.....

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Toruniu przy ul. Donimirskiego 4, 4a, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń 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 2020r, poz. 713 z późn. zm¹⁾), Uchwały Nr 570/21 Rady Miasta Torunia z dnia 18 lutego 2021r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy ul. Donimirskiego 4, 4a, oraz § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1 i 3 uchwały nr 547/09 Rady Miasta Torunia z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie zasad obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Gminy Miasta Toruń (Dz. Urz. Woj.Kuj.-Pom. z 2015r. poz. 4759 z późn zm²⁾), zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Toruniu przy ul. Donimirskiego 4, 4a, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska; |
| 2) Członek Komisji | - Robert Dąbrowski; |
| 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 Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, 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 2020r. poz. 1378 oraz z 2021r. poz. 1038
 - 2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020r. poz. 5133.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Beata Jurawska
(TF - 998)

21.06.2021

Załącznik do Zarządzenia nr ...127.....

PMT z dnia ..23.06.2021r.....

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 oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i Uchwały Nr 570/21 Rady Miasta Torunia z dnia 18 lutego 2021r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy u. Donimirskiego 4, 4a, a także niniejszego Regulaminu.

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 **31 sierpnia 2021r. o godzinie 13.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Donimirskiego 4, 4a (obręb nr 51) oznaczonej geodezyjnie nr działek 10/6, 21/22, 29/14, 29/16, zapisanych w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031720/9, nr działki 29/18, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00107364/9 i nr działki 10/8, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00100920/6 o łącznej powierzchni 0,4163 ha.

2. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana częściowo podpiwniczonym, piętrowym budynkiem placówki oświatowo-wychowawczej, wybudowanym w latach 70-tych. Powierzchnia zabudowy wynosi 754 m², pow. użytkowa wynosi 1210,28 m², pow. użytkowa bez uwzględniania piwnic wynosi 1086,00 m², kubatura zaś 5507 m³. Budynek pierwotnie pełnił funkcję żłobka. W latach 90-tych został przekształcony na cele placówki opiekuńczo-wychowawczej – Dom Dziecka Nr 2. Piwnice budynku wykorzystywane były na cele gospodarcze, techniczne. Kondygnacje nadziemne wykorzystywane na cele oświatowo-administracyjne. W części parterowej znajduje się hall, pomieszczenia administracyjne oraz sanitariaty. W części dwukondygnacyjnej rozmieszczone są sale zabaw, sypialnie dla dzieci, pomieszczenia wydawania posiłków ze zmywalnią oraz pomieszczenia sanitarne, gabinety, jadalnia, kuchnia z zapleczem magazynowym oraz pralnia z zapleczem, szatnia. Obecnie budynek stanowi pustostan. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy.

Stan techniczny budynku zadawalający. Standard wykończenia średni, za wyjątkiem kilku pomieszczeń wyremontowanych na parterze – wykończenie dobre. Budynek zaopatrzonej w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, grzewczą zdalaczną, CWU, gazową, telefoniczną i domofonową, wentylacyjną, odgromową, hydrantową. Źródłem ciepła jest dwufunkcyjny węzeł ciepłowniczy usytuowany w piwnicy budynku, należący do dostawcy ciepła. Instalacja CWU centralna z cyrkulacją. Nieruchomość w pełnym zasięgu miejskich sieci uzbrojenia terenu.

3. Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się z ul. Rydygiera poprzez działki nr 21/84 i 31/28 na zasadach służebności oraz poprzez drogę wewnętrzną ul. Filomatów Pomorskich, oznaczoną nr działki nr 29/26. W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa (jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej wynosi 113.488,41 zł brutto – w tym podatek VAT w wysokości 23 %) polegająca na prawie przejazdu i przechodu po terenie działki geod. nr 29/26 o powierzchni 0,0980 ha

z obrębu nr 51, KW TO1T/00058593/4, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń – zgodnie z załącznikiem mapowym na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości, położonych w Toruniu przy ul. Donimirskiego 4, 4a, oznaczonych nr działek 10/6, 21/22, 29/14, 29/16, 29/18, 10/8, o łącznej powierzchni 0,4163 ha. Droga dojazdowa do nieruchomości jest urządzona.

4. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości położonej przy ul. Donimirskiego 4, 4a nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

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

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Donimirskiego 4, 4a w Toruniu jest usytuowana na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018r. roku, przedmiotowy grunt znajduje się w granicach jednostki XII Rubinkowo, w strefie zurbanizowanej, podstrefie Z.1, na obszarze funkcjonalnym oznaczonym jako „obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.

2. W dniu 14 grudnia 2020r. została wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie położonym przy ul. Donimirskiego 4, 4a w Toruniu (działki nr 10/6, 10/8, 21/22, 29/14, 29/16, 29/18 obręb nr 51). Decyzja określa przeznaczenie terenu oraz wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w tym: wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25 % powierzchni terenu, maksymalną wysokość elewacji budynku ustalono na 17 m, geometrię dachu: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°. Dla potrzeb decyzji analizowany był teren w odległości trzykrotnej szerokości frontu działki. Działki gminne sąsiadują z terenem prywatnego przedszkola „Jaś i Małgosia” oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Istniejące budynki dawnego żłobka i istniejącego przedszkola mają wysokość II kondygnacji nadziemnych (ok. 8-9 m od poziomu terenu). Zabudowa mieszkaniowa otaczająca obiekty to cztery budynki V kondygnacyjne i jeden XII kondygnacyjny. Położenie terenu gminnego w głębi osiedla, nie wprowadza konieczności nawiązania do linii wyznaczonej istniejącą zabudową wzdłuż ulic. Możliwe jest dowolne usytuowanie nowej zabudowy, zachowując: wymagane odległości od granic sąsiednich działek budowlanych, bezpieczeństwo przeciwpożarowe oraz zapewnienia nasłonecznienia istniejącym budynkom mieszkalnym, sąsiadującym od wschodu i północy. Poszczególne budynki mieszkalne znajdują się na wydzielonych działkach, z zachowaniem minimalnych odległości od ścian budynku (najczęściej 3m i 4m). Poza tymi działkami znajdują się tereny służące budynkom mieszkalnym – place zabaw, boiska, tereny zieleni, wiaty na odpady, parkingi i drogi wewnętrzne.

§5.1 Ustala się następujące warunki przetargu:

Cena wywoławcza	wadium
4.000.000,-	400.000,-

2. Sprzedaż będzie zwolniona z podatku VAT jako, że dostawa nieruchomości spełnia przesłanki do zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług - na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy o podatku od towarów i usług. Nieruchomość przeszła przez proces „pierwszego zasiedlenia”, a jej dostawa nastąpi po upływie dwóch lat od tego zdarzenia.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu przelewem na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie **do dnia 25 sierpnia 2021r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie lokalu, do licytacji którego 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 27 sierpnia 2021r. stwierdzi dokonanie wpłaty 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. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej 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 przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§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 ono zwrócone na konto, z którego wpłynęło.

- §14. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§15.1. 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, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości przetargu nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia 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 Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§16. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić:

- 1) ustaloną w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 95 11602202 0000 0000 6171 9127,
- 2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 11 1160 2202 0000 0002 7172 9422,

przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konta.

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

§18. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§19. 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.

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

§21. 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.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Przebieg służebności gruntowej przechodu i przejazdu
do działek nr 10/6, 10/8, 21/22, 29/14, 29/16, 29/18
Powierzchnia służebności 980 m²

