

ZARZĄDZENIE NR ...²²¹
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ... 04.07.2018r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnych przetargów nieograniczonych na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych Gminy Miasta Toruń położonych w Toruniu na terenie Osiedla Rudak B 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 856/14 Rady Miasta Torunia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, na terenie Osiedla Rudak B, będących własnością Gminy Miasta Toruń², zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnych przetargów nieograniczonych na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych Gminy Miasta Toruń położonych w Toruniu na terenie Osiedla Rudak B, 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.

EK

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000.

²⁾ Zmieniona Uchwała Nr 671/15 Rady Miasta Torunia z dnia 16.04.2015 r.
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Towalkowski

nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Beata Romanowska
Tr/W/168

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi ogłasza, organizuje 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 856/14 Rady Miasta Torunia z dnia 4 września 2014 r. w sprawie sprzedaży albo oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych położonych w Toruniu, na terenie Osiedla Rudak B, będących własnością Gminy Miasta Toruń, zmienionej Uchwałą Nr 67/15 Rady Miasta Torunia z dnia 16 kwietnia 2015 r., 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 **2 października 2018 r. (wtorek)** od godz. 10⁰⁰ począwszy.

2. Przedmiotem przetargów są następujące nieruchomości gruntowe Gminy Miasta Toruń położone w Toruniu, na terenie Osiedla Rudak B, w obrębie nr 68:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia	Rodzaj użytków gruntowych	Nr księgi wieczystej
1.	ul. Projektowana CLXXV 4	298/47	0,0760 ha	RVI - grunty orne	TO1T/ 00045005/2
2.	ul. Projektowana CLXXV 6	298/49	0,0760 ha		
3.	ul. Projektowana CLXXV 8	298/51	0,0760 ha		
4.	ul. Projektowana CLXXV 10	298/53	0,0760 ha		
5.	ul. Projektowana CLXXV 12	298/55	0,0760 ha		
6.	ul. Projektowana CLXXIV 13	298/56	0,0760 ha		
7.	ul. Projektowana CLXXIV 15	298/58	0,0760 ha		
8.	ul. Projektowana CLXXIV 17	298/60 312/6	0,0840 ha		TO1T/00045005/2 TO1T/00015899/6
9.	ul. Projektowana CLXXIV 14	298/36	0,0646 ha		TO1T/00045005/2

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015899/6 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe na rzecz „ENERGA-OPERATOR SA GDAŃSK o następującej treści: „Nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na:

1) znoszeniu istnienia posadowionych na działkach numer: 302/1, 302/2, 302/9 i 302/22 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; zgodnie z załącznikami nr 1 do nr 6 do umowy”. Ww. służebność przesyłu nie dotyczy działki gruntu nr 312/6 zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015899/6.

§3. Nieruchomości położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 724/01 Rady Miasta Torunia z dnia 22 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Rudak „B” – Jezioro Nagus w Toruniu, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia, i znajdują się w granicach jednostek planistycznych **8MJ** (nieruchomości pod pozycją w tabeli od nr 1 do nr 8) i **7MJ** (nieruchomość pod pozycją w tabeli nr 9), dla których wskazano przeznaczenie podstawowe: **zabudowa jednorodzinna**. Ww. plan miejscowy ustala sposób zagospodarowania terenu, w tym m.in. maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe (9 metrów).

§4.1. Zbywane grunty są niezabudowane, niezagospodarowane i nieuzbrojone. Położone są w odległości ok. 500 metrów od Trasy Nowomostowej – Wschodniej. Kształt każdej z działek to regularny wielobok. Na niektórych działkach gruntu znajdują się pojedyncze drzewa. Ewentualne usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew możliwe jest na wniosek i koszt nabywcy zgodnie z odrębnymi przepisami. W ulicy Golubskiej biegną sieci: elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W ulicy Projektowanej CLXXIV biegną sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, a w ulicy Projektowanej CLXXV biegną sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczna. Ulice Projektowana CLXXIV i CLXXV nie są urządzone. Dojazd do nieruchomości odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz po gruntach przewidzianych docelowo, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, pod drogi. Gmina Miasta Toruń umożliwi nabywcy prawa do nieruchomości nieodpłatne korzystanie z tych gruntów, znajdujących się w liniach pasów drogowych projektowanych ulic w celu urządzenia dojazdu do posesji oraz w celu uzbrojenia poszczególnych nieruchomości w infrastrukturę techniczną.

2. 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 działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza	Wadium
1.	ul. Projektowana CLXXV 4	298/47	0,0760 ha	270.000 zł	15.000 zł
2.	ul. Projektowana CLXXV 6	298/49	0,0760 ha	270.000 zł	15.000 zł
3.	ul. Projektowana CLXXV 8	298/51	0,0760 ha	270.000 zł	15.000 zł
4.	ul. Projektowana CLXXV 10	298/53	0,0760 ha	270.000 zł	15.000 zł
5.	ul. Projektowana CLXXV 12	298/55	0,0760 ha	270.000 zł	15.000 zł
6.	ul. Projektowana CLXXIV 13	298/56	0,0760 ha	270.000 zł	15.000 zł
7.	ul. Projektowana CLXXIV 15	298/58	0,0760 ha	270.000 zł	15.000 zł
8.	ul. Projektowana CLXXIV 17	298/60 312/6	0,0840 ha	300.000 zł	15.000 zł
9.	ul. Projektowana CLXXIV 14	298/36	0,0646 ha	230.000 zł	12.000 zł

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

3. Okres oddania nieruchomości gruntowych Gminy Miasta Toruń w użytkowanie wieczyste wynosi 99 lat z przeznaczeniem **pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**

4. **Pierwsza opłata** z tytułu oddania nieruchomości gruntowej Gminy Miasta Toruń w użytkowanie wieczyste wynosi **25% ceny** nieruchomości ustalonej w przetargu i zawiera 23% podatek VAT. Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

5. **Opłaty roczne** z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, w związku z celem podstawowym oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, jakim jest cel mieszkaniowy, wynoszą **1% ceny** nieruchomości ustalonej w przetargu, zawierającej 23% podatek VAT. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego podlega aktualizacji, na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

6. W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, zgodnie z art. 239 §1 i §2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 459), na każdego z użytkowników wieczystych nałożony zostanie **obowiązek zabudowania** nabytej nieruchomości **budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wolnostojącym** oraz obowiązek jego utrzymania w należytym stanie i odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynku w czasie trwania użytkowania wieczystego, przy czym obowiązek zabudowy uznaje się za spełniony poprzez

wybudowanie **jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej nabywanej nieruchomości.**

7. Zgodnie z art. 240 ustawy Kodeks cywilny umowa o oddanie gruntu należącego do jednostki samorządu terytorialnego **może ulec rozwiązaniu** przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

8. **Termin rozpoczęcia robót budowlanych wynosi 3 lata** od daty oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, a **termin zakończenia robót budowlanych wynosi 6 lat** od daty oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, przy czym zgodnie z art. 62 ustawy o gospodarce nieruchomościami za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Terminy, o których mowa powyżej, mogą być przedłużone na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mogły być dotrzymane z przyczyn niezależnych od użytkownika.

9. W przypadku zbycia przez użytkownika wieczystego na rzecz osoby trzeciej nabytego prawa przed upływem 6 lat od daty zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz właściciela gruntu **jednorazowej kary pieniężnej w wysokości 50%** ceny nieruchomości ustalonej w przetargu, przy czym kara naliczana będzie **w przypadku zbycia** nieruchomości, która nie została zabudowana budynkiem w stanie surowym zamkniętym.

10. Prezydent Miasta Torunia, w sytuacji wystąpienia zdarzenia losowego, rozważy zwolnienie użytkownika wieczystego z kary pieniężnej, o której mowa w ust. 9, na jego indywidualny, pisemny i uzasadniony wniosek.

§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 25 września 2018 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. 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.

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 **28 września 2018 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 np. dowód osobisty, 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 niedopuszczeniem 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 pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste z chwilą zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przypadkowi w wypadku uchylenia 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 z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§15. Umowa o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **do dnia 31 grudnia 2018 r.** 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 pierwszą opłatę** z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, obliczoną od ceny ustalonej w przetargu, 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 oddawanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej odbyć się może na wniosek i koszt 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.

EK

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Eukasz Kowalkowski

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski