

ZARZĄDZENIE NR ..250
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 29.09. 2021 r.

w sprawie ustalenia regulaminu I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Łódzkiej 117B, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz Uchwały Nr 677/21 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Łódzkiej 117B, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Łódzkiej 117B, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, w następującym składzie:

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

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

§ 3. Przetarg odbędzie się w Wydziale 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 Zaleski

Z-GA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Elżbieta Kowalska

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
Agnieszka Kukulinska

24.09.2021 r.

Załącznik
do Zarządzenia PMT Nr 250
z dnia 29.09.2021 r.

REGULAMIN I PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg 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 677/21 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Toruniu przy ul. Łódzkiej 117B, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, 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.

§2.1. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w **dniu 2 grudnia 2021 r. (czwartek) o godz. 9⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa Gminy Miasta Toruń położona w Toruniu, w obrębie nr 66:

| Lp. | Położenie Nieruchomości | Nr działki | Powierzchnia | Rodzaj użytków gruntowych | Nr księgi wieczystej |
|-----|-------------------------|------------|--------------|---------------------------|----------------------|
| 1. | ul. Łódzka 117B | 615/5 | 0,3039 ha | B – tereny mieszkaniowe | TO1T/00045040/9 |

3. Służebność ujawniona w dziale III księgi wieczystej TO1T/00045040/9 nie dotyczy przedmiotu przetargu. Tym samym sprzedaż nieruchomości nastąpi bez przeniesienia służebności.

§ 3.1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łódzka-Lipnowska” dla terenu położonego w rejonie ulic: Łódzkiej, Lipnowskiej i Włocławskiej w Toruniu zatwierdzonym uchwałą nr 660/13 Rady Miasta Torunia z dnia 19 grudnia 2013 r. nieruchomość przeznaczona jest pod funkcje usług komercyjnych oraz przeznaczenie dopuszczalne: budynki zamieszkania zbiorowego – hotel, motel, dom wycieczkowy z funkcjami wspomagającymi tj. sport, rekreacja itp., drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (symbol planu 77.19-U(k)1).

§ 4.1. Działka ma nieregularny kształt. Na jej terenie znajduje się 5 budynków mieszkalnych. Budynki są wykwaterowane. Pozostała część nieruchomości stanowi podwórze – częściowo ogrodzone oraz pozostałości przydomowego ogrodu. Działka usytuowana jest na terenie uzbrojonym w sieci: elektroenergetyczną, wod.-kan., telekomunikacyjną. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej asfaltem.

2. Nieruchomość jest zabudowana 5-cioma budynkami o pow. zabudowy kolejno: 214 m², 29 m², 78 m², 63 m² i 93 m². Budynki zostały wzniesione w latach 1926-1930, w technologii tradycyjnej murowanej z cegły z dachem o konstrukcji drewnianej, kryte papą. Jeden z budynków, jako element dziedzictwa kulturowego i zabytków podlega ochronie konserwatorskiej wynikającej wprost z postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem ochrony jest wygląd architektoniczny budynku, w zakresie gabarytów, kompozycji i rozwiązań materiałowych elewacji oraz kształtu dachu i detalu architektonicznego (budynek o charakterze

poprzemysłowym, elewacja z czerwonej cegły). W związku z tym wszelkie działania dotyczące tego budynku należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

3. Nabywca nieruchomości przyjmuje do wiadomości, że dla budynków znajdujących się na nieruchomości przy ul. Łódzkiej 117B w Toruniu nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

4. 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 przetargu:

| Lp. | Położenie nieruchomości | Nr działki | Powierzchnia | Cena wywoławcza | Wadium |
|-----|-------------------------|------------|--------------|-----------------|-----------|
| 1. | ul. Łódzka 117B | 615/5 | 0,3039 ha | 600.000 zł | 60.000 zł |

2. Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

3. Gmina może zrezygnować ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w ust. 2, i wybrać opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:

- 1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
- 2) złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

§ 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 26 listopada 2021 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.

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 30 listopada 2021 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 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.

§ 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.

§15.1. 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 być zawarta najpóźniej **w terminie do 30 grudnia 2021 r, włącznie**. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zadecydować 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 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.

§ 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 gruntowej odbyć się może na wniosek i koszt 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

Z-CIA DYREKTORA

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Elżbieta Kowalska