

ZARZĄDZENIE NR 258
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
Z DNIA 21.08.2019r.

w sprawie ustalenia Regulaminu ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Rybaki 35a 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 2019 r. poz. 506) i uchwały nr 128/19 Rady Miasta Torunia z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Rybaki 35a, zarządza się co następuje:

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Rybaki 35a w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Robert Dąbrowski;
- 2) Członek Komisji - Iwona Więckowska;
- 3) Członek Komisji - Małgorzata Stepińska.

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

§ 3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się 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 Załęski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Witold Krawiec

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr. 1035

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 i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie uchwały Rady Miasta Torunia nr 128/19 z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej w Toruniu przy Rybaki 35a.

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 **25 października 2019 r. o godz. 10⁰⁰**.

§ 3. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej przy ul. Rybaki 35a, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 268/1 o pow. 0,2986 ha, w obrębie ewidencyjnym 12, zapisana w księdze wieczystej KW nr TO1T/00121542/5.

§ 4. 1. Nieruchomość jest położona na osiedlu Rybaki, w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Posiada kształt nieregularnego wieloboku, jest ogrodzona i zagospodarowana. Jest zabudowana:

1) budynkiem o funkcji mieszkalno – usługowej „Willa” o pow. 217,50 m², wzniesionym w 1903 r. podpiwniczonym, parterowym z poddaszem użytkowym; w części parterowej zlokalizowany jest lokal biurowy o pow. 77,60 m², a na poddaszu mieściły się do tej pory trzy lokale mieszkalne o łącznej pow. 139,95 m².

2) budynkiem mieszkalno – gospodarczym o pow. 138,25 m², wzniesionym również w 1903 r. częściowo podpiwniczonym, w części parterowym, a w części z poddaszem użytkowym; w budynku tym zlokalizowane były dwa lokale mieszkalne o łącznej pow. 124,25 m² oraz garaż o pow. 14,00 m²,

3) budynkiem biurowym o pow. 31,20 m², wzniesionym w 1938 r., niepodpiwniczonym, parterowym, wykorzystywanym pod funkcje administracyjne, gruntownie zmodernizowanym w 2007 r.

2. Zabudowania posadowione na przedmiotowej nieruchomości o łącznej pow. użytkowej 387,00 m² znajdują się w średnim lub słabym stanie technicznym i ich przystosowanie do spełniania dotychczasowych funkcji, również w zakresie wyposażenia w instalacje techniczne wymagać będzie przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych i adaptacyjnych. Nieruchomość jest wolna od umów najmu, dzierżawy i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z nieruchomości.

3. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Rybaki i jest w pełni uzbrojona (sieci elektroenergetyczne, wod-kan., gazowe, c.o. teletechniczne, znajdują się w przyległej do nieruchomości drodze publicznej).

4. Przez nieruchomość przebiegają podziemne sieci i przyłącza infrastruktury technicznej (co, elektroenergetyczne, wod-kan, gazowe, teletechniczne) nie stanowiące części składowych gruntu, lecz własność odpowiednich przedsiębiorstw przesyłowych. Nie wyklucza się istnienia innych przyłączy i sieci infrastruktury technicznej, które nie zostały ujawnione na mapie zasadniczej. Nabywca w umowie sprzedaży przyjmie do wiadomości obowiązek nieodpłatnego udostępniania nabytej nieruchomości właścicielom sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku gdy nastąpi ich awaria, zaistnieje potrzeba dokonania czynności konserwujących lub przyłączenia nowych inwestycji do istniejących sieci.

5. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik powinien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanych przedsięwzięć oraz ich zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu znajduje się na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani nie została wydana dla niej jakakolwiek decyzja o warunkach zabudowy.

2. Nieruchomość jest położona na obszarze obowiązywania decyzji Kujawsko – Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 25 lipca 2011 r. o wpisie do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków i w związku z tym objęta jest ochroną konserwatorską. Nabywca nieruchomości zobowiąże się w umowie sprzedaży do wykonywania wszelkich prac remontowych, modernizacyjnych lub adaptacyjnych w budynkach posadowionych na nieruchomości i na terenie posesji w uzgodnieniu i pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 1.300.000,00 zł brutto,
- 2) wadium: 150.000,00 zł.

§ 7.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu w drodze jednorazowego przelewu na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. Oddział Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 z dopiskiem „wadium Rybaki 35a”, w terminie **do dnia 18 października 2019 r. włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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 21 października 2019 r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego rachunku bankowego i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 8.1. 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.

§ 9. 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 postąpienie w wysokości nie niższej niż 13.000,00 zł, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 10. 1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

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

§ 11. Sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem przetargu jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług.

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

§ 13. 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.

§ 14. 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 na piśmie 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.

- § 15. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 16. Umowa przenosząca własność nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć. Termin wydania nieruchomości w posiadanie nabywcy zostanie ustalony między stronami umowy sprzedaży, nie może jednak nastąpić później niż w ciągu 1 miesiąca od dnia zawarcia aktu notarialnego.

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

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę sprzedaży pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń Nr 95 11602202 0000 0000 6171 9127 przed zawarciem aktu notarialnego, w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na powyżej wskazany rachunek bankowy. Za datę wpłaty ceny sprzedaży uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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

§ 20. Wszelkie koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§ 21. 1. Geodezyjne dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków.

2. Okazanie przez geodetę granic nieruchomości odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

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

§ 23. Uczestnik przetargu może zażądać czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Torunia. Skarga winna być wniesiona w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 24. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

§ 25. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

RD

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki nieruchomościami:

Wł. Krówiec

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski