

ZARZĄDZENIE NR ...15.2.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia...05..07..2023r..

w sprawie ustalenia Regulaminu pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, położonych przy ul. Szkolnej 2 i ul. Jodłowej 1 w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk, stanowiących 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.¹⁾), uchwały nr 1074/23 z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Szkolnej 2 i ul. Jodłowej 1 w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oznaczonych geodezyjnie jako działka nr 524/1 o powierzchni 0,1060 ha położona przy ul. Szkolnej 2, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą KW Nr SL1C/00024491/6 oraz działka nr 526/12 o powierzchni 0,2114 ha położona przy ul. Jodłowej 1, dla której Sąd Rejonowy w Chojnicach prowadzi księgę wieczystą KW Nr SL1C/000231103/3, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek - Robert Dąbrowski;
- 4) Członek - 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 ul. Grudziądzkiej 126 b, w sali konferencyjnej na I piętrze (s. 115).

§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 2023 r. poz. 572.

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości oraz na podstawie uchwały nr 1074/23 z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Szkolnej 2 i ul. Jodłowej 1 w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, oraz 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 przeprowadzi przetarg w dniu **12 września 2023r.**, o godz. **12⁰⁰**.

2. Przedmiotem przetargu są następujące nieruchomości, położone w miejscowości Ostrowite:

Lp	Położenie	KW Nr	Oznaczenie geodezyjne/ obręb/użytek	Pow. gruntu
1.	ul. Szkolna 2 Ostrowite Gmina Czersk	SL1C//00024491/6	dz. nr 524/1 ob. 0019 użytek Lzr-RVI (<i>grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych</i>)	0,1060 ha
2.	ul. Jodłowa 1 Ostrowite Gmina Czersk	SL1C/00023103/3	dz. nr. 526/12 ob. 0019 użytek B (<i>tereny mieszkaniowe</i>)	0,2114 ha

3. Nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży są usytuowane w centrum miejscowości, ok. 100 m od linii brzegowej jeziora i 700 m od plaży. Odległość do Czerska 8 km, do Chojnic – 37 km. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa letniskowa, mieszkaniowa jednorodzinna i las. W odległości 100 m – Jezioro Ostrowite. Nieruchomości przylegają do drogi publicznej gminnej (ul. Jodłowej), stanowiącej drogę nieutwardzoną i leżą 25 m od drogi o nawierzchni asfaltowej (ul. Widokowej).

Uzbrojenie: nieruchomość posiada przyłącze do sieci elektroenergetycznej, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Przez południową część działki nr 526/12 przebiega napowietrzna linia średniego napięcia, przez działkę nr 524/1 przebiega napowietrzne przyłącze energetyczne. Kształt działki – nieregularny wielobok. Topografia – teren płaski. W północnej części nieruchomości i wzdłuż południowej granicy - skupiska drzew nie ograniczające możliwości zagospodarowania. W granicach nieruchomości – miejsce na ognisko i plac zabaw dla dzieci.

4. Na terenie działek gminnych nr 524/1 i 526/12 o łącznej powierzchni 0,3174 ha oraz na działce sąsiedniej nr 525/1 o powierzchni 0,2519 ha, stanowiącej własność Gminy Czersk funkcjonuje obecnie ośrodek wypoczynkowy prowadzony przez Zespół Szkół Mechanicznych, Elektrycznych i Elektronicznych w Toruniu. Teren działek 524/1, 526/12

i 525/1 posiada wspólne ogrodzenie i wspólny wjazd od strony ul. Szkolnej bramą usytuowaną w granicach działki nr 525/1. Wjazd z drogi stanowiącej własność Gminy Czersk.

Burmistrz Czerska przeznaczył działkę geod. nr 525/1 o powierzchni 0,2519 ha do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Cena wywoławcza wynosi 900.000,00 zł, a termin przetargu został ustalony na dzień 12 września 2023r. na godz. 11.00.

5. Działki gminne zabudowane są dwoma pawilonami wypożyczkowymi wybudowanymi w latach 70 XX w. tj.: budynkiem murowanym, pod stropodachem betonowym krytym papą, z tarasem betonowym, o pow. zabudowy 129 m², z wydzielonymi czterema niezależnymi zespołami pomieszczeń, z których każdy posiada pokój, kuchenkę i łazienkę o łącznej powierzchni 110,13 m² oraz budynkiem murowanym, pod stropodachem betonowym krytym papą, z tarasem betonowym, o pow. zabudowy 68 m², z wydzielonymi dwoma niezależnymi zespołami pomieszczeń, z których każdy posiada pokój, kuchenkę i łazienkę o łącznej powierzchni 57,71 m². Stan techniczny średni. Standard wykończenia dobry. Budynki wyposażone są w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, CWU – bojłery elektryczne. Budynki nie posiadają instalacji grzewczej.

6. 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. Nieruchomości położone w miejscowości Ostrowite w Gminie Czersk są usytuowane na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czersk przyjętego Uchwałą nr LII/599/22 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 20 grudnia 2022 r., przedmiotowy grunt znajduje się w strefie funkcjonalno-przestrzennej IX leśna, w podstrefie Z.1. w obszarze funkcjonalnym oznaczonym jako „obszar usług publicznych”. Nieruchomość położona w granicach terenów zainwestowanych miejscowości. Działka nr 526/12 położona jest w obszarze terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowej, usługowej i innej, zaś działka nr 524/1 w obszarze terenów rolnych. Dla strefy IX o wiodącej funkcji leśnej, w granicach określonych na rysunku Studium, ustala się adaptację istniejących funkcji i możliwość ich rozwoju w skupieniach, pod warunkiem posiadania sąsiedztwa o tej samej funkcji. Dopuszcza się rozwój i intensyfikację działalności turystycznej pod warunkiem zachowania standardów środowiska określonych w przepisach odrębnych.

2. Teren jest objęty Uchwałą Nr LVI/651/23 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 25 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Szkolnej i Jodłowej w Ostrowitem. Plan ustalał będzie dla przedmiotowego terenu funkcje usług o charakterze turystycznym, spośród których największe znaczenie mają usługi noclegowe i gastronomiczne oraz będzie wprowadzał obowiązek zagospodarowania terenu jako funkcjonalnej całości.

3. Nieruchomości w całości położone są w granicach Tucholskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie.

§5.1.Ustala się następujące warunki przetargu:

Cena wywoławcza (zł)	Wadium (zł)
700.000,00	70.000,00

2. Sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działki 526/12 podlega zwolnieniu 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 niego. Grunt zaś oznaczony jako działka 524/1 jest sklasyfikowany jako Lzr-RVI. Na tle brzmienia przepisów ustawy o podatku od towarów i usług, gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego zbywaną nieruchomość i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy przyjmuje się, iż nie jest to teren budowlany, a jego zbycie podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT, o którym mowa w art. 43 ust 1 pkt 9 ustawy o podatku od towaru i usług.

§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 **6 września 2023r.** włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie działek lub kompleksów, do licytacji których 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 8 września 2023r. 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 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 z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Protokół z 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 nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zdecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy. Wydanie nieruchomości do dyspozycji nowego właściciela nastąpi po zawarciu umowy notarialnej, nie wcześniej jednak niż 2 października 2023r.

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 MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 95 11602202 0000 0000 6171 9127, przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości 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 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.

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035