

ZARZĄDZENIE NR 265
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 11.10.2023r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, położonej w Toruniu przy ul. Joachima Lelewela 9A, stanowiącej własność Skarbu Państwa i powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.¹⁾) oraz Zarządzenia Nr 287/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Toruniu przy ul. Joachima Lelewela 9A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka geod. nr 333/1 o powierzchni 0,0974 ha (obręb nr 3), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr TO1T/00146187/9, 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 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506 oraz poz. 1688.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popielec

Nie wnoszę zastrzeżeń
początkiem prawnym
RADCA PRAWNY
Agnieszka Kuklińska
05.10.2023r.

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, Zarządzenia Nr 287/2023 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2023r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, 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 **30 stycznia 2024r. o godz. 10⁰⁰**.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Toruniu przy ul. Joachima Lelewela 9A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka geod. nr 333/1 o powierzchni 0,0974 ha (obręb nr 3), dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr TO1T/00146187/9.

2. Nieruchomość jest zabudowana obiektami stanowiącymi elementy funkcjonalne stacji paliw:

- a) budynek stacji paliw (handlowo-socjalny), parterowy, o konstrukcji murowanej z gazobetonu i o pow. zabudowy 75 m²,
- b) wiata o konstrukcji metalowej na słupach żelbetowych (powierzchnia zadaszania 35,75 m², wysokość 5m),
- c) dwa dystrybutory paliw,
- d) zbiorniki podziemne paliw: zbiornik nr 1 o pojemności łącznej – 50 m³, dwukomorowy z przeznaczeniem na PB95 - 25 m³ / ON - 25 m³, zbiornik nr 2 o pojemności łącznej – 20 m³, dwukomorowy z przeznaczeniem na PB95 – 10 m³ / PB98 - 10 m³,
- e) osadniki: błota, olejów, benzyny i kanalizacyjny (bezodpływowy), separator benzyn i olejów.

3. Stan techniczny obiektów i urządzeń wskazanych w ust. 2. oraz ich użyteczność dla prowadzenia dalszej działalności nie podlegały weryfikacji przez Sprzedającego. Sprzedający nie jest odpowiedzialny względem nabywcy za wady fizyczne obiektów i urządzeń znajdujących się na nieruchomości.

Z pisma Okręgowego Urzędu Miar w Bydgoszczy Wydział Zamiejscowy w Toruniu przy ul. Sułkowskiego 2 z dnia 14 listopada 2022r. znak WZ2.072.10.2022 wynika, że zgodnie z wystawionymi świadectwami legalizacji pierwotnej zbiorników, legalizacja zbiorników utraciła ważność w dniu 31 grudnia 2019r., zaś zgodnie z wystawionymi świadectwami legalizacji ponownej odmierzaczy, legalizacja utraciła ważność w dniu 30 czerwca 2021r.

4. Nieruchomość jest uzbrojona w sieci elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz teletechniczną.

5. Obsługa komunikacyjna odbywa się z ulicy Lelewela przez osobny wjazd i wyjazd.

6. Osoby zainteresowane wzięciem udziału w przetargu, przed przystąpieniem do licytacji, winny dokonać oględzin nieruchomości w celu zapoznania się z jej aktualnym stanem zagospodarowania oraz ustalenia możliwości realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

§4.1. Działka nr 333/1 o powierzchni 0,0974 ha znajduje się na terenie objętym postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 932/22 Rady Miasta Torunia z dnia 15 września 2022r. Leży ona w granicach jednostki planistycznej 160.07-U1 o przeznaczeniu podstawowym: *teren zabudowy usługowej*, przeznaczenie dopuszczalne: *istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zespoły garaży, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna*. Stacja paliw wymieniona jest jako jedna z dopuszczalnych form zagospodarowania nieruchomości.

2. Postanowienia planu:

- a) nakaz stosowania rozwiązań o wysokim standardzie architektonicznym,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki budowlanej,
- d) zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie,
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: infrastruktury technicznej garaży, parkingów i zespołów parkingów oraz obiektów stacji paliw,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, 15,5 m, dopuszcza się maksymalną wysokość budowli i urządzeń – 17,5 m od poziomu terenu.

§5.1 Ustala się następujące warunki przetargu:

Cena wywoławcza	wadium
2.000.000,00 zł	200.000,00 zł

2. Sprzedaż działki nr 333/1 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 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 24 stycznia 2024r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowód wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie nieruchomości, 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 26 stycznia 2024r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego ze 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, ze wskazaniem ograniczenia co do wysokości ceny lub bez ograniczenia kwotowego.

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 postąpienie w wysokości nie niższej jak 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§ 9.1. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

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

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

§11. 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.

§12. 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.

§13. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§14.1. 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 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.

§15. 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 91 1160 2202 0000 0000 6171 9199 – dochody Skarbu Państwa przed zawarciem aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

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

§17. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

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

2. Okazanie przez geodetę granic nieruchomości, z której wyodrębniony zostanie lokal odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

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

§20. 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.

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

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

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamila Popiela

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski