

ZARZĄDZENIE NR 271
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 13.10.2023r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż dwóch nieruchomości, położonych w Toruniu przy ul. Rybaki 57, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz własność Skarbu Państwa i powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾), art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.²⁾), Uchwały Nr 678/21 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń, położonej przy w Toruniu przy ul. Rybaki 57, Zarządzenia Nr 183/2022 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 września 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż dwóch nieruchomości stanowiących funkcjonalną całość będących własnością:

- a) Skarbu Państwa, położonej w Toruniu przy ul. Rybaki 57 w obrębie nr 12 oznaczonej geodezyjnie jako działka geod. nr 230 o powierzchni 0,0972 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001253/5 oraz
- b) Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Rybaki 57 w obrębie nr 12 oznaczonej geodezyjnie jako działka geod. nr 229 o powierzchni 0,1712 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00044534/2, 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. 572, poz. 1463 oraz poz. 1688,
 - 2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762 oraz poz. 1906.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Kamilla Popiela

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1025

REGULAMIN I PRZETARGU

§1.1. Przetarg ogłasza, 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 przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, Uchwały Nr 678/21 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń położonej przy w Toruniu przy ul. Rybaki 57, Zarządzenia Nr 183/2022 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 września 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, w drodze przetargu nieograniczonego 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 **6 lutego 2024r. o godzinie 11⁰⁰**.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż dwóch nieruchomości stanowiących funkcjonalną całość będących własnością:

- c) Skarbu Państwa, położonej w Toruniu przy ul. Rybaki 57 w obrębie nr 12 oznaczonej geodezyjnie jako działka geod. nr 230 o powierzchni 0,0972 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001253/5 oraz
- d) Gminy Miasta Toruń, położonej w Toruniu przy ul. Rybaki 57 w obrębie nr 12 oznaczonej geodezyjnie jako działka geod. nr 229 o powierzchni 0,1712 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00044534/2.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 lit. a) jest zabudowana 4-kondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem głównym wybudowanym w 1900r. o powierzchni zabudowy 374,10 m², powierzchni użytkowej 1396,10 m² oraz kubaturze 8045,30 m³ oraz niepodpiwniczonym, 2-kondygnacyjnym budynkiem oficyny o powierzchni zabudowy 296,04 m², powierzchni użytkowej 551,28 m² oraz kubaturze 1890, 25 m³.

Wymiary budynku głównego: - szerokość: 18,20m – długość: 22,80m – wysokość: 17,51m. Konstrukcja ścian budynku murowana z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Ściany nośne zewnętrzne oraz fundamentowe gr. 60 cm, ściany nośne wewnętrzne gr. 30 cm. Budynek na planie prostokąta. Konstrukcja stropów i schodów żelbetowa. Pokrycie dachu wykonane z papy. Stropodach o spadku 9% z przestrzenią wentylacyjną. Elewacja frontowa posiada przeszklone loggie, ornamenty oraz liczne detale architektoniczne. Okna w budynku są wykonane z tworzywa PCV oraz drewniane. Większość zachowana w stanie dobrym. Drewniana stolarka drzwiowa. Budynek podłączony do mediów (woda, prąd, kanalizacja, gaz). Wewnętrzna instalacja w dużej mierze zdemontowana, brak grzejników. Pierwotnie budynek główny pełnił funkcje mieszkalne, następnie przeznaczony został na funkcje oświatowe. W piwnicy budynku znajdowały się szatnie, kotłownia, zaplecze kuchenne z jadalnią. Kondygnacje nadziemne przeznaczone były na sale lekcyjne oraz pomieszczenia pomocnicze, tj. archiwum, portiernię, gabinet dla nauczycieli, gabinet dyrektora szkoły, sekretariat. Obecnie stanowi on pustostan.

W tylnej części działki nr 230 znajduje się budynek pomocniczy – oficyna, w którym znajdowała się w biblioteka z czytelnią, sale, garaże oraz budynek gospodarczy. Poszczególne

części budynku wybudowane były w różnych okresach czasowych i o różnych wysokościach. Pomieszczenia budynku w jego wschodniej części znajdują się w obrębie działki gminnej nr 229, będącej również przedmiotem sprzedaży. Budynek podłączony jest do mediów (woda, prąd, kanalizacja).

Rzeczoznawca majątkowy określił stan techniczny budynku głównego jako zadawalający, budynku oficyny jako średni. Standard wykończenia budynków: niski.

3. Nieruchomość opisana w ust. 1 lit. b) zabudowana jest w części o powierzchni ca. 0,0106 ha fragmentem oficyny (niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym oraz w części parterowym - wschodnia część), która jest usytuowana na działce sąsiedniej o nr 230. Oficyna stanowi pustostan, a wejście do niej znajduje się od strony działki nr 230. Działka nr 229 jest ogrodzona. Uzbrojenie: nieruchomość położona w zasięgu sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechnicznej i gazowej.

4. Dojazd do nieruchomości przy ul. Rybaki 57 (działki nr 229 i 230) odbywa się z ulicy Rybaki poprzez działkę nr 228/7, stanowiącą własność Gminy Miasta Toruń. W umowie sprzedaży zostanie ustanowiona odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu po terenie działki nr 228/7 położonej w obrębie nr 12 przy ul. Rybaki 51A, KW Nr TO1T/00044533/5 o powierzchni 81 m² (pas terenu o pow. 4,5m x 18m), na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonych przy ul. Rybaki 57, oznaczonych jako działki 229 i 230 w obrębie nr 12. Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej wynosi 27.687,30 zł brutto (w tym VAT w wysokości 23 %).

5. Przed przystąpieniem do przetargu jego uczestnik winien we własnym zakresie ustalić możliwość realizacji na nieruchomości planowanego przedsięwzięcia oraz jego zgodność z przepisami odrębnymi.

6. Działki będące przedmiotem sprzedaży znajdują się poza granicami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz poza granicami obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych .

§4.1. Nieruchomości położone przy ul. Rybaki 57 w Toruniu usytuowane są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na Bydgoskim Przedmieściu w Toruniu, ograniczonego ulicami: Szosa Bydgoska, Bydgoska, Danielewskiego, Rybaki oraz ujściem Portu Zimowego, linią brzegową Wisły i terenami rezerwowanymi pod zachodnią przeprawę mostową, zatwierdzonym Uchwałą Nr 131/11 Rady Miasta Torunia z dnia 30 czerwca 2011r., na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 9.05.U/ZP6/ZZ, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: „*usługi użyteczności publicznej w zieleni urządzonej w części na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią*” oraz przeznaczenie dopuszczalne: „*zabudowa mieszkaniowa związana wyłącznie z funkcją podstawową, infrastruktura techniczna z zastrzeżeniem §4 pkt 1*”, tj. nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty ppoż, itp. Jako usługi użyteczności publicznej należy rozumieć: usługi sakralne - świątynie i obiekty towarzyszące, usługi edukacji, nauki, opieki nad dziećmi i młodzieżą, obiekty kształcenia dodatkowego, wyspecjalizowane obiekty kulturalno-edukacyjne, urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych itp., zaś przez pojęcie funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z przeznaczeniem podstawowym – należy rozumieć lokal właściciela podmiotu gospodarczego w budynku przeznaczenia podstawowego.

2. Plan wprowadza dla tej jednostki zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i nowych wolnostojących budynków gospodarczych, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, zakaz nie dotyczy ogrodzeń istniejących od strony ul. Rybaki. Dla budynku przy ul. Rybaki 57 (działka nr 230) ustalono nakaz utrzymania przedogródka jako formy użytkowania terenu, a dla działki nr 229 obowiązek wprowadzenia przedogródka od strony ul. Rybaki w

przypadku lokalizowania zabudowy. Ogród ozdobno-użytkowy przy ul. Rybaki 57 jest objęty ochroną konserwatorską jako zieleń zabytkowa i zgodnie z Porozumieniem zawartym w dniu 5 stycznia 2001r. (wraz z aneksami nr 1 z dnia 29 czerwca 2012r., nr 2 z dnia 11 grudnia 2018r. i nr 3 z dnia 5 czerwca 2020r.) pomiędzy Wojewodą Kujawsko-Pomorskim, a Prezydentem Miasta Torunia w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Gminie Miasta Toruń podlega Kujawsko-Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

3. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązujące w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) wyznacza się strefę III ochrony konserwatorskiej obszarów ze znacznym udziałem elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych w granicach określonych na rysunku planu;

b) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa powyżej są w szczególności zespoły kamienic czynszowych oraz budynków szkieletowych z XIX w. i początki XX w. przy ul. Danielewskiego i ul. Stromej, ul. Rybaki – oznaczone na rysunku planu jako zabudowa o wartości historyczno-kulturowej;

c) dla nowej zabudowy lokalizowanej w pierzei ul. Rybaki – obowiązuje nawiązanie formą do zabudowy budynku zlokalizowanego przy ul. Rybaki 57.

4. Decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak WUOZ/T/DKI-IA-15/3786/2009/2011/TK z dnia 25 lipca 2011r. historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków został wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1596. Wszelkie prace budowlane i inne działania przy zabytku można przeprowadzić jedynie w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, bowiem nieruchomości są położone w strefie ochrony konserwatorskiej. Miejski Konserwator Zabytków dla remontu zabytkowego budynku przy ul. Rybaki 57 ustalił następujące warunki:

- wymiany okien można dokonać jedynie na okna drewniane odtworzeniowe,
- z uwagi na zabytkowy wystrój elewacji nie ma możliwości ocieplenia jej od zewnątrz, jej remont musi być przeprowadzony z dbałością o zachowanie stylu, podziału architektonicznego, detalu i pierwotnej kolorystyki,
- nie ma możliwości wymiany wrót bramnych na elewacji frontowej i tylnej jak i usunięcia zabytkowej metaloplastyki,
- dla oceny wartości zabytkowej oficyn na działkach nr 229 i 230 należy przeprowadzić badania historyczno-architektoniczne.

5. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomieniem z dnia 29 lipca 2022r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków budynku przy ul. Rybaki 57, położonego na działce nr 230, w miejscowości Toruń, gm. loco, powiat Toruń Miasto. Na podstawie art. 10a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Powyższy zakaz dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie. Wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym wymagają pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu. Ponadto zgodnie z art. 25 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 wyżej powołanej ustawy właściciel obiektu zabytkowego powinien posiadać uzgodniony z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków program prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym określający zakres i sposób ich prowadzenia, a także program zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości. W programie prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym powinien być zawarty

harmonogram ich prowadzenia.

Obecnie budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków nr id. 1053.

6. Dla działek nr 229 i 230 istniejące podziały geodezyjne stanowią granice działek budowlanych z zastrzeżeniem: dopuszcza się regulację stanu prawnego poprzez scalenie wydzielonych nieruchomości celem utworzenia większej działki budowlanej, zgodnie z rysunkiem planu.

§5.1 Ustala się następujące warunki przetargu:

Cena wywoławcza	wadium
5.300.000,- w tym	530.000,-
1. cena za nieruchomość Skarbu Państwa (działka nr 230) 3.999.910,- zł (tj. 75,47 % ceny wywoławczej)	
2. cena za nieruchomości Gminy Miasta Toruń (działka nr 229) 1.300.090,- zł (tj. 24,53 % ceny wywoławczej)	

2. Sprzedaż działki nr 230 zabudowanej budynkiem głównym oraz budynkiem oficyny i budynkami pomocniczymi 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.

3. Sprzedaż działki nr 229 podlega zwolnieniu z podatku VAT w zakresie powierzchni 0,0106 ha (6,19 % powierzchni działki) jako, że stanowi ona grunt zabudowany obiektem oficynowym, a 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. Sprzedaż pozostałej części działki tj. 0,1606 ha (93,81 % powierzchni działki), jako gruntu niezabudowanego obciążona jest podatkiem VAT w wysokości 23%, który zostanie rozliczony z wylicytowanej ceny sprzedaży.

4. Wylicytowana cena zostanie rozliczona na cenę nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Gminy Miasta Toruń według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej tj. do zapłaty za nieruchomość Skarbu Państwa będzie wartość podana w wysokości netto zgodnie z zapisami ust. 2, zaś co do nieruchomości gminnej wartość zostanie rozliczona na dwie pozycje: netto (teren zabudowany) wg udziału 6,19 % i brutto w pozostałym udziale 93,81 %.

§6.1 W umowie sprzedaży nieruchomości przy ul. Rybaki 57 nabywca zobowiązany zostanie do rozpoczęcia prac remontowo-konserwatorskich i budowlanych budynku głównego w celu doprowadzenia go do stanu używalności, z zastrzeżeniem zapisów § 4 ust. 1-3 niniejszego regulaminu, w ciągu 2-ech lat od dnia jego nabycia i zakończenia tychże prac w terminie 6 lat, licząc od daty nabycia. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może te terminy przesunąć. Ponadto dla oceny wartości zabytkowej oficyn posadowionych na działkach nr 229 i 230 nabywca zostanie zobowiązany do przeprowadzenia badań historyczno-architektonicznych w terminie dwóch lat od daty nabycia nieruchomości.

2. Za termin rozpoczęcia prac remontowych uznaje się pierwszy wpis w dzienniku budowy o rozpoczęciu robót. Za termin zakończenia prac uznaje się uzyskanie przez inwestora decyzji pozwolenie na użytkowanie, a jeśli nie jest to wymagane przyjęcie zgłoszenia do

użytkowania.

3. Dotrzymanie przez nabywcę terminów, określonych w ust. 1 zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą 5.000,- zł, za każdy pełny miesiąc zwłoki, w przypadku nie rozpoczęcia lub nie zakończenia prac remontowych oraz badań historyczno-architektonicznych oficyn w terminach.

4. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 Kpc tj.: nabywca nieruchomości podda się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 120.000,- zł i Gmina będzie miała prawo wystąpić z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu umowy sprzedaży klauzuli wykonalności, której termin zostanie ustalony w dacie upływu 9 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży.

5. W przypadku zbycia przez nabywcę nieruchomości opisanej w § 3 ust. 1 niniejszego regulaminu przed zrealizowaniem zobowiązań, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 nabywca będzie zobowiązany do tego aby w umowie z kolejnym nabywcą zawrzeć obowiązek zapewnienia przez niego (i ewentualnych kolejnych nabywców) realizacji zobowiązań remontowych budynku głównego i przeprowadzenia badań historyczno-architektonicznych oficyn oraz obowiązek poddania się karom umownym na rzecz Gminy Miasta Toruń. Oznacza to, że kolejny nabywca przejmie zobowiązania, o których mowa w ust. 1-3, wynikające z nałożonych przez Gminę terminów rozpoczęcia i zakończenia remontu kamienicy oraz przeprowadzenia badań historyczno-architektonicznych oficyn. Nabywca zobowiązuje się do tego, że w umowie z kolejnym nabywcą zapewni zapis zgodnie, z którym kolejny nabywca podda się rygorowi egzekucji kar zastrzeżonych na wypadek niedotrzymania terminów wykonania prac remontowych budynku głównego oraz przeprowadzania badań historyczno-architektonicznych oficyn na zasadach określonych w art. 777 Kpc na rzecz osoby trzeciej – Gminy Miasta Toruń. Kary, o których mowa w zdaniu poprzednim naliczone będą od terminów wynikających z pierwotnej umowy sprzedaży tej nieruchomości przez Gminę Miasta Toruń. W przypadku gdy nabywca nieruchomości nie wprowadzi do umowy z kolejnym nabywcą zapisów, o których mowa powyżej wówczas dalej ponosi odpowiedzialność za zobowiązania, o których umowa w ust. 1-4, tj. będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej na rzecz Gminy Miasta Toruń mimo, iż nie będzie już właścicielem tej nieruchomości.

§7.1. 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 31 stycznia 2024r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie 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 2 lutego 2024r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego ze wskazanego konta 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, 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.

§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 jak 1 % ceny wywoławczej, 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. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej 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 uchylecia 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 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.

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

2. Protokół stanowi podstawę 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 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:

- 1) 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 1160 2202 0000 0000 6171 9127 – dochody Gminy Miasta Toruń i na rachunek Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 91 1160 2202 0000 0000 6171 9199 – dochody Skarbu Państwa, która zostanie rozliczona na poszczególne rachunki z wylicytowanej kwoty w protokole z przetargu oraz
- 2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 11 1160 2202 0000 0002 7172 9422,

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 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§18. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§19. 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.

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

§21. 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.

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

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

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Kamila Popiela

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
TEL-1035

Prezydent Miasta Torunia
Mieczysław Zaleski