

ZARZĄDZENIE NR 289.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 11.10.2017 r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Chełmży przy ul. Prusa 12 i ul. Konopnickiej 20-22 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 2016r., poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 619/17 Rady Miasta Torunia z dnia 20 lipca 2017r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w Chełmży przy ul. Prusa 12 i ul. Konopnickiej 20-22 zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż przysługującego Gminie Miasta Toruń prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Chełmża położonego w Chełmży przy ul. Prusa 12 i ul. Konopnickiej 20-22, oznaczonego geodezyjnie jako działki nr 62/7, 62/9 i 62/10 o łącznej powierzchni 0,1768 ha, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031085/5 wraz z prawem własności znajdujących się na nim budynków i budowli w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska; |
| 2) Członek Komisji | - Małgorzata Stępińska; |
| 3) Członek Komisji | - Robert Dąbrowski; |
| 4) Członek Komisji | - Elżbieta Koblańska. |

§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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Fiderewicz
Zastępca Prezydenta

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADA PRAWNY
mgr Beata Romanowska
TJ/AN/168

Załącznik

do Zarządzenia nr 289.....

PMT z dnia 11.10.2017 r.

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 Uchwały Nr 619/17 Rady Miasta Torunia z dnia 20 lipca 2017r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w Chełmży przy ul. Prusa 12 i ul. Konopnickiej 20-22, 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 **21 listopada 2017r. o godz. 13⁰⁰**.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż przysługującego Gminie Miasta Toruń prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Chełmża położonego w Chełmży przy ul. Prusa 12 i ul. Konopnickiej 20-22, oznaczonego geodezyjnie jako działki nr 62/7, 62/9 i 62/10 o łącznej powierzchni 0,1768 ha, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031085/5 wraz z prawem własności znajdujących się na nim budynków i budowli.

2. Nieruchomość usytuowana jest w południowej części miasta, na obszarze osiedla z dominującą zabudową jednorodziną. Jest to nieruchomość narożna. Dojazd do nieruchomości prowadzi drogą o nawierzchni utwardzonej. W jej skład wchodzi trzy działki geodezyjne nr 62/7, 62/9 i 62/10 o łącznej pow. 0,1768 ha. Działki tworzą regularny kształt na bazie prostokąta. Teren jest uzbrojony w energię elektryczną, wodę i gaz. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny oraz niewielkich rozmiarów parterowy budynek gospodarczy, pozostałości oczka wodnego, nasadzenia. Teren jest ogrodzony, częściowo utwardzony. Budynek został zbudowany jako mieszkalny, z częścią na działalność gospodarczą. Budynek w głównej bryle jest parterowy z poddaszem użytkowym, z parterową przybudówką, w części podpiwniczony. Po środku budynku, od strony podwórza mieści się duży garaż (wysoki na 4m). Parterowa przybudówka posiada płaski stropodach, na którym urządzono taras z ozdobną balustradą. Pomieszczenia przeznaczone na działalność zaadaptowano na mieszkania, które były przedmiotem najmu. W skład budynku wchodzi sześć mieszkań zlokalizowanych na parterze, jedno w podpiwniczeniu plus zagospodarowane poddasze. Do każdego z mieszkań na parterze i w podpiwniczeniu prowadzą osobne wejścia. W ocenie rzeczoznawcy majątkowego wszystkie pomieszczenia wymagają kapitalnego remontu. Na poddasze prowadzą dwa wejścia usytuowane od strony podwórza. Do garażu wjazd prowadzi przez szerokie rozwierane wrota

stalowe. Budynek od kilku lat, w znacznej części, jest nieogrzewany, pomieszczenia i elewacja pilnie wymagają remontu. Z uwagi na brak inwentaryzacji na podstawie decyzji ustalającej wymiar podatku od części mieszkalnej (470,4m²) oraz powierzchni zabudowy rzeczoznawca majątkowy ustalił, że powierzchnia całkowita obiektu wynosi 595m² i powierzchni netto 505 m².

3. Dwa lokale w nieruchomości są zajmowane przez osoby pozbawione tytułu prawnego z prawem do lokalu socjalnego, przy czym jedna z tych osób podpisała umowę najmu lokalu socjalnego, druga zaś oświadczyła, że rezygnuje z lokalu socjalnego.

4. Hipoteki obciążające nieruchomość zostały przez Gminę Miasta Toruń spłacone i wystąpiono do sądu o ich wykreślenie z ksiąg wieczystych.

5. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje dla nieruchomości funkcję usług komercyjnych, nieuciążliwych z dopuszczeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego.

§5.1. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 320.000,- zł,
- 2) wadium: 25.000,- zł.

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.

§6.1. Nabywca będzie zobowiązany do wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na rzecz Gminy Miasta Chełmża w wysokości 1 % wartości nieruchomości + podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności. Obecnie wysokość tej opłaty wynosi 762,00 zł brutto za cały rok.

2. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej jak raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

§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 67 11602202 0000 0000 6171 9146 w terminie **do dnia 15 listopada 2017r., 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 17 listopada 2017r. sprawdzi czy oferenci spełniają warunki przetargowe i sporządzi listę osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu.

§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 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. 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 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. 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.

§16. 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 wyżej wskazane konto, 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 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§18. Umowa nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta w terminie dwóch miesięcy od daty przeprowadzenia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20.1. 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.

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

§22. 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.

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

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

IW

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Piłdrewicz
Zastępca Prezydenta

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Wiktor Krawiec