

ZARZĄDZENIE NR 318
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 21.11.2007r.

w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu położonego w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski 11-15 i ul. Popiełuszki 1 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, oraz z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz 717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) oraz Uchwały Nr 1067 Rady Miasta Torunia z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej, położonej w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski 11-15 i Popiełuszki 1, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń zmienionej Uchwałą Nr 67/07 Rady Miasta Torunia z dnia 29 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę dotyczącą zbycia nieruchomości zabudowanej, położonej w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski 11-15 i Popiełuszki 1, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń **zarządzam, co następuje**

§ 1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu położonego w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski 11-15 i ul. Popiełuszki 1 z równoczesną sprzedażą wszystkich posadowionych na nim budynków i urządzeń w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Wiktor Krawiec
- 2) Członek Komisji - Katarzyna Kierys;
- 3) Członek Komisji - Arkadiusz Matusiewicz;

§ 2. Komisja przeprowadzi przetarg w dniu **26 lutego 2008r., o godz. 11.00**, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik nr 1 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, na I piętrze (s.115).

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

AM

Wzrost: 180 cm
Ciężar ciała: 75 kg
Wzrost: 180 cm
Ciężar ciała: 75 kg
13.11.07

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Wiktor Krawiec

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zieliński

REGULAMIN 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 oraz Uchwały Nr 1067 Rady Miasta Torunia z dnia 13 lipca 2006 r. w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej, położonej w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski 11-15 i Popiełuszki 1, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń zmienionej Uchwałą Nr 67/07 Rady Miasta Torunia z dnia 29 marca 2007 r. zmieniającą uchwałę dotyczącą zbycia nieruchomości zabudowanej, położonej w Toruniu przy ul. Bulwar Filadelfijski 11-15 i Popiełuszki 1, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń.

§ 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.

§ 3. 1. Celem przetargu jest wyłonienie użytkownika wieczystego gruntu, położonego przy ul. Bulwar Filadelfijski 11-15 i Popiełuszki 1, stanowiącego działki geodezyjne nr nr 334/1, 337/1, 341/7, 353/6, 353/8, 353/11, 353/10, 352/3 i 353/4 o łącznej powierzchni 2,6312 ha, zapisanego w księgach wieczystych KW 24457 i KW 53922.

2. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na 99 lat nastąpi z równoczesną sprzedażą prawa własności posadowionych na nim składników budowlanych tj:

- kompleksu basenów otwartych Wodnik obejmującego basen dla dorosłych, basen dla dzieci, brodzik, basen-beczkę do skoków (wraz z obsługującymi je urządzeniami) oraz natryski, budynek szatni i WC,

- dwukondygnacyjnego budynku hotelowo - administracyjnego o pow. użytkowej 1.572,7 m²,

- pawilonu dawnego klubu rozrywki Wodnik o pow. użytkowej 800,6 m².

3. Obiektem władza, na podstawie umowy użyczenia, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Toruniu, który wydzierżawia i wynajmuje części nieruchomości.

4. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego od dnia 1.01.2004r. nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia ustalał funkcję „Kąpielisko otwarte – Ośrodek Wypoczynku oraz przystań żeglarska – adaptacja. Teren położony częściowo w strefie pośredniej ochrony

Zespołu Staromiejskiego. Zieleń stanowi uzupełnienie układu przyrodniczo – ekologicznego miasta. Funkcja ta powinna być utrzymana” (S 92 UW). W związku z utratą mocy przez plan zagospodarowania przestrzennego budowa nowych obiektów wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

5. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest decyzją o warunkach zabudowy WAI B-II/GK-7331/141/07 z dnia 20.07.2007r. zmienioną decyzją WAI B-II/AP-7331/OP/1299/07 z dnia 22.08.2007r. (tekst jednolity stanowi załącznik do decyzji z 22.08.2007r.) dotyczącą inwestycji polegającej na „budowie kompleksu usługowego, w szczególności z przeznaczeniem na działalność rekreacyjną i sportową, związaną z obsługą ruchu turystycznego obejmującą między innymi budowę nowego kąpieliska lub modernizację obecnego w taki sposób aby na powierzchni terenu nie mniejszej niż 0,4 ha, z możliwością wliczenia w to części terenów zalewowych, powstał kompleks basenów krytych i otwartych o łącznej powierzchni lustra wody nie mniejszej niż 600 m², z czego 300 m² w ramach kąpieliska krytego, z dopuszczeniem wzniesienia hotelu.

§ 4. 1. Grunt będący przedmiotem przetargu zostanie oddany w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na **działalność związaną z obsługą ruchu turystycznego oraz rekreacją i sportem, z obowiązkiem wykorzystania co najmniej 0,4 ha powierzchni gruntu na potrzeby związane z funkcjonowaniem kąpieliska składającego się z kompleksu basenów krytych i otwartych, przy czym mogą być do niej wliczone w części tereny zalewowe.**

2. W szczególności, zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 239 § 2 kodeksu cywilnego użytkownik wieczysty zostanie zobowiązany do wzniesienia kompleksu basenów krytych i otwartych zajmujących co najmniej 0,4 ha, przy czym do powierzchni tej mogą być wliczone w części tereny zalewowe związane z funkcjonowaniem kąpieliska.

3. Kąpielisko winno składać się z basenów, brodzików i urządzeń towarzyszących o minimalnej powierzchni lustra wody 600 m², z czego 300 m² w ramach kąpieliska krytego,

4. Co najmniej połowa powierzchni lustra wody winna dotyczyć basenów o głębokości odpowiadającej basenom pływackim,

5. Wzniesione obiekty winny funkcjonować w ramach całego kompleksu jako **kąpielisko ogólnodostępne,**

6. Wykorzystywanie gruntu w sposób sprzeczny z celem umowy określonym w § 3 pkt 5 spowoduje rozwiązanie umowy na podstawie art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny.

7. Użytkownik wieczysty ma obowiązek rozpoczęcia prac budowlanych niezwłocznie oraz zakończyć je do dnia 31.12.2010 r.

§ 5. 1. Nabywca nieruchomości zobowiąże się do jej wykorzystywania w tym zabudowania w sposób zgodny z celem i zasadami umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste. Zobowiązanie to zostanie zabezpieczone karami umownymi w kwotach 2.500.000,- zł za niezagospodarowanie gruntu

Prezydent Miasta Torunia


Michał Zaleski

zgodnie z umową i 20.000,- zł za każdy miesiąc opóźnienia przez pierwsze 6 miesięcy oraz 50.000,- zł przez kolejne miesiące),

2. Gminie Miasta Toruń przysługuje prawo korzystania z prawa do żądania zapłaty kar umownych niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste.

3. Zapłata kar umownych zostanie zabezpieczona wpisem hipotek.

4. Nabywca podda się rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego w sprawie zbycia, na zasadach określonych w art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do zapłaty kar umownych.

5. Nabywca nieruchomości przyjmie zobowiązanie, że w przypadku zbycia przez niego nieruchomości przed zakończeniem inwestycji, zapewni przejęcie przez następcę prawnego zobowiązania określonego w § 5. pkt 1. Przyjęcie i wykonanie takiego zobowiązania przez następcę prawnego zwalniać będzie wyłonionego w przetargu nabywcę od zapłaty kary umownej. W razie nieprzyjęcia takiego zobowiązania lub pomimo przyjęcia nie wykonania go, do zapłaty kary umownej zobowiązany będzie nabywca wyłoniony w przetargu.

§ 6. 1. Ustala się:

1) cenę wywoławczą: 7.000.000,- zł w tym:

- grunt 6.117.737,66 zł,

- budynki i urządzenia 882.262,34 zł;

2) wadium: 350.000,- zł.

2. Ustalona w przetargu cena stanowi cenę brutto w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług. Sprzedaż budynków, stanowiących w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług towar używany, nie zostanie obciążona podatkiem VAT.

3. Ustalona w przetargu cena nieruchomości zostanie rozliczona na cenę gruntu i cenę budynków, według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej.

4. Od ustalonej w przetargu ceny gruntu naliczona zostanie pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 25%. Kolejne opłaty roczne wynosić będą 3% jego ceny. Do opłat tych zostanie doliczony podatek VAT.


§ 7. 1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli 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, nie później niż dnia **21 lutego 2008r.** włącznie. **Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazane konto Gminy.**

2. Komisja przetargowa w dniu **22 lutego 2008r.** stwierdzi dokonanie wpłat wadium, na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§ 8. 1. Uczestnicy przetargu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- osoby fizyczne - dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport),

Prezydent Miasta Torunia


Michał Szulski

- osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski,

-pełnomocnicy - pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu (w formie pisemnej) lub pełnomocnictwo do nabycia nieruchomości (w formie aktu notarialnego),

- małżonek zamierzający samodzielnie licytować nieruchomość nabywaną do majątku wspólnego – pisemną zgodę współmałżonka,

- dowód wpłaty wadium.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów 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 postąpienie.

2. Uczestnicy przetargu zgłaszają kolejne postąpienia w wysokości nie niższej jak 70.000,- zł, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

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

§ 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. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia 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 na wskazane przez nich konto.

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

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 16 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 stawia się we wskazanej kancelarii notarialnej, w oznaczonym terminie, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 17. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w cenę sprzedaży i pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste, pomniejszoną o wpłacone wadium przelewem na rachunek bankowy Urzędu

Miasta Torunia
Zaleski

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.

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

§ 19. Umowa nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

§ 20. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§ 21. Wydanie nieruchomości we władanie nabywcy nastąpi w ciągu miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu pod warunkiem, że nabywca użyczy Gminie Miasta Toruń - do dnia 30 września 2008 r. - część basenową (z otoczeniem) oraz hotelową.

§ 22. W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu.

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

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

AM

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Michał Kratoń
Michał Kratoń

12.11.07

nie wchodzi w zakres
podzwoleń prawniczych
RADCA PRAWNY
Jadwiga Kalisz
Jadwiga Kalisz
T. 932 86

13.11.07

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski
Michał Zaleski