

ZARZĄDZENIE NR .....<sup>365</sup>  
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA  
z dnia 01.10.04. r.

**w sprawie ustalenia Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej, położonej w Toruniu przy Rynku Staromiejskim 10 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 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717. Nr 162 poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102 poz. 1055. Nr 116, poz. 1203) oraz Uchwały Nr 355/04 Rady Miasta Torunia z dnia 12 lutego 2004 roku w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej, położonej przy Rynku Staromiejskim 10, stanowiącej własność Gminy Miasta Toruń

**zarządzam, co następuje**

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego, nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej położonej przy Rynku Staromiejskim 10, w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Arkadiusz Matusiewicz,
- 2) Członek Komisji - Agnieszka Kuklińska,
- 3) Członek Komisji - Katarzyna Kierys.

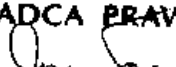
§ 2. Komisja przeprowadzi przetarg w dniu **10.12.2004 r., o godzinie 12<sup>00</sup>**, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

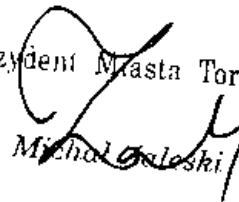
§ 3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się przy ulicy Słowackiego 118 „a”, w sali konferencyjnej, na parterze.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

p.o. DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
inż. Wiktor Kramiec

RADCA PRAWNY  
  
Artur Kojcz  
TR-504

Prezydent Miasta Torunia  
  
Michał Górecki

## REGULAMIN PRZETARGU

§ 1.1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach, 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 355/04 Rady Miasta Torunia z dnia 12 lutego 2004 roku w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej, położonej przy Rynku Staromiejskim 10, stanowiącej 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. Celem przetargu jest wyłonienie użytkownika wieczystego przypadającego Gminie udziału wynoszącego 72861/83172 części w zabudowanym gruncie, położonym przy Rynku Staromiejskim 10, oznaczonym geodezyjnie jako działka nr 96, o powierzchni 0,0658 ha, zapisanym w księdze wieczystej KW Nr 15601.

§ 3. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nastąpi z równoczesną sprzedażą przypadającego Gminie prawa własności do posadowionych na nim budynków.

§ 4. Oddanie udziału w gruncie w użytkowanie wieczyste następuje na 99 lat, na cele administracyjno-usługowe.

§ 5. 1. Istniejąca na terenie nieruchomości zabudowa obejmuje budynek frontowy, budynek oficyny bocznej, budynek oficyny tylnej oraz budynek gospodarczy. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 831,72 m<sup>2</sup>.

2. W budynkach znajduje się 12 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 438,39 m<sup>2</sup>, z których 9 jest wynajętych na podstawie umów najmu. Są to lokale o powierzchniach kolejno 15,22m<sup>2</sup>, 41,37m<sup>2</sup>, 41,98m<sup>2</sup>, 24,59m<sup>2</sup>, 15,98m<sup>2</sup>, 23,14m<sup>2</sup>, 11,79m<sup>2</sup>, 82,37m<sup>2</sup>, 11,18m<sup>2</sup>, oraz 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 393,33m<sup>2</sup>. Dwa lokale mieszkalne o powierzchniach odpowiednio 57,76m<sup>2</sup> i 45,35m<sup>2</sup> zostały zbyte i stanowią odrębną własność, pozostałych 5 o powierzchniach kolejno 90,20 m<sup>2</sup>, 68,52 m<sup>2</sup>, 52,92 m<sup>2</sup>, 54,57 m<sup>2</sup>, 24,01 m<sup>2</sup> jest niezamieszkałych.

§ 6. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego, zgodnie z wygasłym dnia 1.01.2004 roku planem zagospodarowania przestrzennego miasta obowiązywały ustalenia: Budownictwo o wysokiej intensywności zabudowy, Historyczny zespół urbanistyczny – obowiązują ustalenia dla całej dzielnicy: ogólne, dotyczące ochrony zabytków i ochrony środowiska, Dyslokacja uciążliwych zakładów przemysłowych i magazynów, Ustalenia szczegółowe wg planu rewaloryzacji Zespołu Staromiejskiego – symbol planu S03MW. Od dnia 1.01.2004 roku zagadnienia dotyczące realizacji inwestycji, w tym zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części regulują postanowienia ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7.1. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą 3.000.000.- zł. w tym:
  - a) grunt 401.700.- zł
  - b) budynki 2.598.300.- zł
- 2) wadium 300.000.- zł.

§ 8. 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 do dnia 6 grudnia 2004 r., włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na wskazane konto Gminy.

2. Komisja przetargowa w dniu 7 grudnia 2004 roku stwierdzi dokonanie wpłat wadium, na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

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

- 1) osoby fizyczne: dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty, paszport);
- 2) osoby prawne: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;
- 3) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne.
- 4) 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.

§ 10.1. 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 30.000.- zł. z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

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

§ 13. 1. Wylicytowana cena nieruchomości zostanie rozliczona na cenę gruntu i cenę budynku, według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej.

2. Zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów usług sprzedaż budynków, stanowiących w jej rozumieniu towar używany, nie zostanie obciążona podatkiem VAT.

3. Od ustalonej w przetargu ceny gruntu naliczona zostanie pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste w wysokości 25%. Kolejne opłaty roczne wynosić będą 3% jego ceny.

4. Do opłat, o których mowa w ust. 3, zostanie doliczony podatek VAT, według stawki 22%.

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

§ 15. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu i ceny sprzedaży budynków. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 16. 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.

- § 17. 1. Protokół przetargu sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.  
2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 18.1. W umowie zbycia nieruchomości nabywca zobowiązany zostanie do:

- 1) rozpoczęcia prac remontowych nabywanych obiektów w ciągu jednego roku i ich zakończenia w terminie trzech lat,
- 2) podjęcia w ciągu 6-ciu miesięcy działań służących do poprawy wizerunku elewacji budynku frontowego.

licząc od dnia zawarcia umowy .

2. Dotrzymanie przez nabywcę terminów określonych w ust. 1 zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą 10.000.- zł. za każdy miesiąc zwłoki. Prace remontowe winny być przeprowadzone zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, ustalonymi w obowiązującej opinii konserwatorskiej znak MKZ/5349/1299/99 z dnia 01.06.1999 roku, stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.

3. Zapłata kary zostanie poddana rygorowi egzekucji na zasadach określonych w art. 777 § 1 pkt 4 Kpc.

§ 19. Z chwilą zbycia nieruchomości nabywca wstąpi w umowy najmu lokali użytkowych w miejsce Gminy jako dotychczasowego Wynajmującego.

§ 20. 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.

§ 21. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu oraz cenę sprzedaży budynków, 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.

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

§ 23. Umowa nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta w terminie do dnia 31.12.2004 roku. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

§ 24. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

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

§ 26.1. 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.

KK

~~P. O. DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami~~

*inż. Wiktor Krawiec*

Prezydent Miasta Torunia  
*Michał Zaleski*

**RADCA PRAWNY**

*Artur Kołcz*  
TR-504