

ZARZĄDZENIE NR
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
 z dnia 05.01.05 r.

w sprawie ustalenia Regulaminu II 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 i Nr 167 poz. 1759) 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:

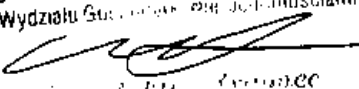
- | | |
|---------------------------|------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Katarzyna Kierys: |
| 2) Członek Komisji | - Agnieszka Kuklińska: |
| 3) Członek Komisji | - Joanna Bach. |

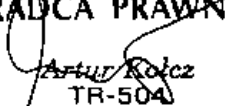
§ 2. Komisja przeprowadzi przetarg w dniu 11.03.2005 r., o godzinie 12⁰⁰, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

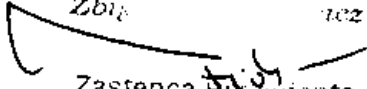
§ 3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, mieszczącej się przy ulicy Słowackiego 118 „a”, w sali konferencyjnej, na parterze.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

p.o. DYREKTORA
 Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

 dr inż. Andrzej Tomaszewski

RADCA PRAWNY

 Artur Kołcz
 TR-504

wz. PREZYDENTA MIASTA
 Zbigniew

 Zastępca Prezydenta

REGULAMIN II PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości i na podstawie Uchwały Nr 355/04 Rady Miasta Torunia z dnia 12 lutego 2004 roku w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Rynku Staromiejskim 10, 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 przypadającego Gminie udziału wynoszącego 72861/83172 części w zabudowanym gruncie, położonym przy Rynku Staromiejskim 10, stanowiącym działkę geodezyjną nr 96 o powierzchni 0,0658 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW 15601.

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

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

§ 6.1. Istniejąca na terenie nieruchomości zabudowa obejmuje budynek frontowy, budynek oficyny tyłnej oraz budynek gospodarczy. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 831,72m².

2. W budynkach znajduje się 12 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 438,39, z których 6 jest wynajętych na podstawie umów najmu (są to lokale o powierzchniach: 15,22m², 41,98m², 15,98m², 23,14m², 82,37m² i 11,18m²) oraz 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 393,33 m². Dwa lokale mieszkalne o powierzchniach kolejno 57,76m² i 45,35m² zostały sprzedane i stanowią odrębną własność. Pozostałe 5 lokali o powierzchniach 90,20m², 68,52 m², 52,92m², 54,57m² i 24,01m² jest niezamieszkałych.

§ 7. 1. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązujący do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia ustalał

funkcję 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 według planu rewaloryzacji Zespołu Staromiejskiego – symbol planu S03MW.

2. Od dnia 1.01.2004 roku zagadnienia dotyczące realizacji inwestycji, w tym zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca

3. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków.

§ 8. 1. Ustala się następujące warunki przetargu:

1) cenę wywoławczą: 2.200.000,-zł. w tym:

a) grunt: 300.000,- zł;

b) budynki: 1.900.000,- zł;

2) wadium: 200.000,-zł.

§ 9. 1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 67 11602202 0000 0000 6171 9146 w terminie **do dnia 07 marca 2005 r.** włącznie i przedłożą dowód wpłaty Komisji Przetargowej w dniu zorganizowania przetargu. **Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.**

2. Komisja przetargowa w **dniu 08 marca 2005 r.** stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

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

1) osoby fizyczne - dowód potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub 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 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.

§ 11. 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 22.000,-zł z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

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

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

2. Sprzedaż budynków, stanowiących w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług towar używany, nie zostanie obciążona podatkiem VAT.

3. 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.

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

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

§ 16. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny zbycia. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylecia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 17. 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.

§ 18. 1. Protokół przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół przetargu stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

§ 19.1. W umowie zbycia nieruchomości jej nabywca zobowiązany zostanie do:

- 1) rozpoczęcia prac remontowych nieruchomości w ciągu 1 roku i ich zakończenia w terminie 4 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości;
- 2) podjęcia w ciągu 6-ciu miesięcy działań służących poprawie wizerunku elewacji budynku frontowego, licząc od dnia nabycia nieruchomości;
- 3) przedkładania zbywcy nie rzadziej jak raz w roku oświadczenia wydanego przez kierownika robót o aktualnym stanie zaawansowania prac.

2. Za termin rozpoczęcia prac 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. pkt. 1 i 2 zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą:

- 1) 10.000,- zł, za każdy pełny miesiąc zwłoki, w przypadku nie rozpoczęcia prac w terminie
- 2) 1.000.000,- zł, płatną jednorazowo, w przypadku nie zakończenia prac w terminie.

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

Prace remontowe winny zostać przeprowadzone zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, określonymi w opinii konserwatorskiej znak MKZ/5349/1299/99 z dnia 01.06.1999 roku, stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.

§ 20. Umowa zbycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie jednego miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

§ 21. 1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie stawi się we wskazanej kancelarii notarialnej w oznaczonym terminie, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 22. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu oraz cenę za nabycie budynków, pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM 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.

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

§ 24. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§ 25. W przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia 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 Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

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

KK

inż. Wiktor Krautler RADCA PRAWNY

p. o. DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Artur Kołacz
TR-504