

89  
ZARZĄDZENIE NR .....  
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA  
z dnia 27.04.05 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 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 udziału w zabudowanej nieruchomości położonej przy Rynku Staromiejskim 10, w następującym składzie:


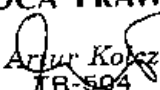
- 1) Przewodniczący Komisji - Katarzyna Kierys;
- 2) Członek Komisji - Agnieszka Kuklińska;
- 3) Członek Komisji - Joanna Bach.

§ 2. Komisja przeprowadzi przetarg w dniu 08.07.2005 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.

Z-ca Dyrektora  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
Mirosława Beszczyńska-Drozdzi  
RADCA PRAWNY  
  
Artur Kojcz  
TR-504

Prezydent Miasta Torunia  
  
Michał Zaleski

## REGULAMIN II PRZETARGU

§ 1. 1. Przetarg organizuje i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych, określonych w ustawie z 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 udziału w gruncie w użytkowanie wieczyste nastąpi z równoczesną sprzedażą przypadającego Gminie udziału w prawie 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, oficyny boczą i tylną oraz budynek gospodarczy. Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 831,72m<sup>2</sup>.

2. W budynkach znajduje się 12 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 438,39m<sup>2</sup>, z których 4 jest wynajętych na podstawie umów najmu (są to lokale o powierzchniach: 15,22m<sup>2</sup>, 41,98m<sup>2</sup>, 15,98m<sup>2</sup>, 82,37m<sup>2</sup>) oraz 7 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 393,33 m<sup>2</sup>. Dwa lokale mieszkalne o powierzchniach kolejno 57,76m<sup>2</sup> i 45,35m<sup>2</sup> zostały sprzedane i stanowią odrębną własność. Pozostałe 5 lokali o powierzchniach 90,20m<sup>2</sup>, 68,52 m<sup>2</sup>, 52,92m<sup>2</sup>, 54,57m<sup>2</sup> i 24,01m<sup>2</sup> 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 1997 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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: 400.000,-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 04 lipca 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 05 lipca 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, paszport);

2) osoby prawne - aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie udzielone przez organ przedstawicielski;

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;

5) 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 uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§ 17. Pozostalym 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 udziału w nieruchomości jej nabywca zobowiązany zostanie do:

- 1) rozpoczęcia prac remontowych w ciągu 1 roku i ich zakończenia w terminie 4 lat, licząc od dnia nabycia, przy uwzględnieniu w rozliczeniach finansowych i zaawansowaniu prac jego udziału wynoszącego 72861/83172 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków;
- 2) poprawy wizerunku elewacji budynku frontowego w ciągu 6-ciu miesięcy licząc od dnia nabycia udziału w 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 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, pkt. 1 i 2 zabezpieczone zostanie karą umowną, wynoszącą:

- 1) 10.000.- zł. za każdy pełny miesiąc zwłoki, w przypadku nie rozpoczęcia prac, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i nie dokonania prac, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 w terminie;
- 2) 1.000.000.- zł. płatną jednorazowo, w przypadku nie zakończenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 w terminie.

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

5. 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.

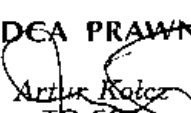
3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

KK

Z-ca Dyrektora  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
Mirosława Beszczyńska-Drożdż

  
Prezydent Miasta Torunia  
Michał Zaleski

RADCA PRAWNY

  
Artur Kalczyński  
TR-504

22.09.09