**R E G U L A M I N**

**pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nw. nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek**

**Przetarg odbędzie się w dniu 1 października 2020 r. o godz. 900 w siedzibie Urzędu Miasta Włocławek, ul. 3 Maja 22, w pokoju nr 9, z zachowaniem zasad określonych w § 4 Zarządzenia Nr 184/2020 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 04 czerwca 2020 r. w sprawie określenia ograniczeń w wykonywaniu zadań przez Urząd Miasta Włocławek w stanie epidemii.**

# W czasie obowiązywania epidemii, zgodnie z ww. zarządzeniem, uczestnicy przetargu zobowiązani będą do:

1) zakrywania ust i nosa przy pomocy odzieży lub jej części, maski, maseczki, przyłbicy zgodnie z art 18 ust. 1 pkt 2 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 maja 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii,

2) ewentualnego poddania się zdalnemu pomiarowi temperatury ciała,

3) zachowania wymaganej odległości 2 m od innych przebywających w nim osób,

4) używania rękawic ochronnych lub stosowania płynu do dezynfekcji rąk.

**§ 1**

Przedmiotem pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego są nw. nieruchomości:

**1.**

* **Położenie nieruchomości** Włocławek, ul. **Toruńska 210a**
* **Numer geodezyjny nieruchomości i powierzchnia**

działka nr 103/1 obręb Krzywa Góra o pow. 0,1000 ha oraz działka nr 103/2 obręb Krzywa Góra o pow. 0,0483 ha

**Numer księgi wieczystej**

* WL1W / 00005847 / 9

W Dziale III ww. księgi wieczystej wpisana jest wzmianka o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn.: budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN MOP 8,4 MPA relacji Rembelszczyzna – Gustorzyn przebieg na terenie województwa kujawsko – pomorskiego (etap I – powiat włocławski) wraz z infrastrukturą niezbędną dla jego obsługi, na podstawie obwieszczenia Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia 18 stycznia 2011 r. Nr WI.III.70460 – 2/10.

**Przeznaczenie**

Powołana nieruchomość znajduje się w obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek, zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/1/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia   
27 stycznia 2014r., zgodnie z którym powołane działki znajduje się w obszarze   
o **przeznaczeniu podstawowym**: usługi i **przeznaczeniu dopuszczalnym**: zabudowa magazynowa, rzemiosło.

Ponadto w planie miejscowym ustala się m.in.:

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

-nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na działkach przeznaczonych pod usługi, zabudowę magazynową i rzemiosło od strony terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:

* wysokość zabudowy: dla zabudowy usługowej i magazynowej maks. 20,0 m; dla budowli  
  maks. 50,0 m; dla urządzeń reklamowych maks. 10,0 m;
* linie zabudowy: według linii zabudowy nieprzekraczalnej (zgodnie z rysunkiem planu – 10,0m od linii rozgraniczającej – granicy nieruchomości z ul. Toruńską);  
  w odległości min. 4,0m od zewnętrznej krawędzi drogi wewnętrznej; ustala się możliwość sytuowania budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
* adaptacja zabudowy i funkcji;

Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych

Miejsca postojowe:

- 1 miejsce postojowe / 100m² pow. użytkowej usług i rzemiosła;

- 1 miejsce postojowe / 2000m² pow. użytkowej magazynów.

* **Cena wywoławcza nieruchomości**

150 000,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100).

* **Opis nieruchomości**
* Działka nr 103/1 jest niezabudowana. Natomiast na działce nr 103/2 usytuowany jest budynek mieszkalny wolnostojący, parterowy o konstrukcji murowanej pod dachem dwuspadowym, krytym dachówką cementową,   
  z poddaszem niemieszkalnym. Powołany budynek jest niezamieszkały, otwory zewnętrzne zamurowane, instalacje techniczne odłączone.
* Zbycie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu.

**2.**

* **Położenie nieruchomości**
* Włocławek, ul. **Płocka 268**
* **Numer geodezyjny nieruchomości i powierzchnia**

działka nr 164/1 obręb Łęg o pow. 0,5700 ha

* **Numer księgi wieczystej**
* WL1W / 00045911 / 1
* **Przeznaczenie**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek, zatwierdzonym uchwałą nr 50/XXIV/2004 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 sierpnia 2004 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze o przeznaczeniu podstawowym – funkcja upraw polowych rolnych  
i ogrodniczych, funkcja uzupełniająca terenu – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz komunikacja wewnętrzna   
w zakresie istniejącej adaptowanej zabudowy z miejscami postojowymi, min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie. Ponadto w planie miejscowym ustala się: zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zakaz lokalizowania składowisk i wysypisk, zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych. Ponadto niniejsza nieruchomość znajduje się w 100% w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego. Zgodnie z obecnie obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, sporządzanymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, przedmiotowa działka znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektu hydrotechnicznego – zapory bocznej Stopnia Wodnego, o głębokości zalewu wodą do 4,0 m, miejscowo powyżej 4,0 m). Obecnie na podstawie uchwały nr 77/XX/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego we Włocławku pomiędzy zaporą boczną stopnia wodnego na rzece Wiśle,   
ul. Płocką, Aleją Kazimierza Wielkiego, granicą gruntów leśnych, granicą ogródków działkowych i granicą miasta, trwają prace nad sporządzeniem projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1362 ze zm.), Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, działającemu na rzecz Skarbu Państwa, przysługiwać będzie prawo pierwokupu w stosunku do powołanej działki z uwagi na jej charakter rolny, o ile jej nabywca nie będzie rolnikiem w rozumieniu przepisów cytowanej ustawy.

* **Cena wywoławcza netto nieruchomości**

1. 000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt jeden tysięcy 00/100).

* **Opis nieruchomości**

Działka nr 164/1 jest niezabudowana i niezagospodarowana, w kształcie zbliżonym do kwadratu. Teren wykazuje zróżnicowanie wysokości, opada   
w pasie gruntu wzdłuż nasypu drogi, gdzie działka jest trudnodostępna, porastająca krzewami i jest miejscami prawdopodobnie podmokła. W miarę oddalania się od drogi teren zaczyna się wznosić. Wzdłuż pasa drogi skrajem działki przebiega sieć napowietrzna linii energetycznej (na słupach betonowych). Na części działki graniczącej z sąsiednim lasem działkę porastają drzewa głównie sosnowe różnej wysokości.

* Zbycie nieruchomości odbywa się w stanie istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego terenu.

**§ 2**

Warunki nabycia nieruchomości i realizacji zamierzeń inwestycyjnych:

* Koszty ogłoszenia przetargu w prasie, notarialne i sądowe w całości ponosi Nabywca nieruchomości.
* W przypadku kolizji projektowych związanych z istniejącym uzbrojeniem, Nabywca przeniesie je na własny koszt i we własnym zakresie, po dokonaniu przewidzianych prawem uzgodnień i uzyskaniu pozwoleń. Nabywca będzie zobowiązany zapewnić swobodny dostęp właścicielom sieci w przypadku naprawy, konserwacji, modernizacji czy prawidłowego ich funkcjonowania, bez żadnych roszczeń. Korzystanie z istniejących urządzeń wymaga uzgodnienia  
  z dysponentami sieci i obciąża całkowicie Nabywcę nieruchomości.
* Inwestor zobowiązany jest do realizacji na własny koszt niezbędnego dla zamierzonej inwestycji uzbrojenia technicznego.
* W przypadku konieczności wycinki drzew z wnioskiem o wycinkę należy zwrócić się do Urzędu Miasta Włocławek (ewentualna wycinka we własnym zakresie  
  i na własny koszt).
* Ujawnić wzniesione budynki w księdze wieczystej.
* W przypadku konieczności dokonania niwelacji terenu, należy wykonać ją we własnym zakresie na własny koszt.

**§ 3**

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożenia dowodu wpłaty wadium oraz dowodu osobistego do wglądu w Wydziale Gospodarowania Mieniem Komunalnym, ul. 3 Maja 22, najpóźniej w dniu 28 września 2020 r., do godz. 14.00, po uprzednim telefonicznym (tel. 54 414 41 08) ustaleniu terminu okazania dokumentów,
2. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do pisemnego oświadczenia w terminie do dnia 28 września 2020 r., do godz. 14.00, po uprzednim telefonicznym (tel. 54 414 41 08) ustaleniu terminu okazania dokumentów, że zapoznały się ze stanem faktycznym nieruchomości, objętej przetargiem, na gruncie (w terenie) i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń,
3. W przypadku przystąpienia do przetargu osoby prawnej poza wymogami z ust. 1 jest ona także zobowiązana przedstawić komisji przetargowej – aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego (oryginał, max. do 3 miesięcy przed terminem przetargu), właściwych pełnomocnictw do dnia 28 września 2020 r., ul. 3 Maja 22, w pokoju 14, do godz. 1400, po uprzednim telefonicznym (tel. 54 414 41 08) ustaleniu terminu okazania dokumentów,
4. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

**§ 4**

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na konto Urzędu Miasta Włocławek – Bank PKO BP S.A. Oddział Centrum we Włocławku Nr 61 10 20 51 70 0000 14 02 000 90 357 w terminie do dnia 28 września 2020 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta Włocławek. Ponadto oznaczenie nieruchomości, do licytacji której uczestnik przetargu zamierza przystąpić musi być jednoznacznie i wyraźnie określone na przelewie.
2. Wniesienie wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczne   
   z potwierdzeniem przez niego faktu zapoznania się z regulaminem przetargu  
   i jego akceptacją bez zastrzeżeń oraz zapoznania się z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej i stanu zadrzewienia. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygra od zawarcia umowy notarialnej.
3. Wniesione wadium przez uczestnika, który przetarg wygra zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
4. Wadium zwraca się niezwłocznie po zamknięciu przetargu z zastrzeżeniem ust. 3 wg uzgodnienia z osobą, która przetargu nie wygra, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu.

**§ 5**

Ustalona w przetargu najwyższa cena netto + ewentualny podatek VAT 23% od wylicytowanej ceny netto nieruchomości (pomniejszona o wpłacone wadium) podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Dniem zapłaty jest dzień wpływu gotówki na rachunek Urzędu Miasta Włocławek.

**§ 6**

Uczestnik, który przetarg wygra nabywa nieruchomość będącą przedmiotem przetargu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**§ 7**

Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej.

**§ 8**

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

**§ 9**

Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny nieruchomości, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

**§ 10**

Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostają przyjęte. Przewodniczący zamyka przetarg i ogłasza osobę, która przetarg wygrała.

**§ 11**

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że minimalne postąpienie wynosi 1% ceny wywoławczej.

**§ 12**

Prezydent Miasta Włocławek może odwołać ogłoszony przetarg jedynie   
z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.

**§ 13**

W terminie 7 dni licząc od dnia ogłoszenia wyniku przetargu uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Włocławek.

W przypadku wniesienia skargi wstrzymuje się dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

**§ 14**

Niniejszy regulamin stanowi integralną część ogłoszenia o przetargu.