

ZARZĄDZENIE NR 129
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 08.05.2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019, poz. 506) oraz Uchwały Nr 78/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży czterech lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8 w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska; |
| 2) Członek Komisji | - Robert Dąbrowski; |
| 3) Członek Komisji | - Małgorzata Stępińska; |
| 4) Członek Komisji | - Elżbieta Kobańska. |

§2. Komisja przeprowadzi przetarg, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik 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 nr 115, na pierwszym piętrze.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zieliński

Z-DA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Eukasz Kowalkowski

Wpisane zastrzeżenie
zgodnie z przepisami
KARNA PRAWNY
mgr Beata Romanowska
T. IVV/158

Załącznik

do Zarządzenia nr. 129

PMT z dnia. 08.05.2019 r.

REGULAMIN I PRZETARGÓW

§1.1. Przetargi 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 i Uchwały Nr 78/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży czterech lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń wchodzących w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8, a także niniejszego Regulaminu.

2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargów 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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetargi w dniu 18 czerwca 2019r. począwszy od godz. 10.00 w kolejności wskazanej w § 5.1.

§3.1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż:

- 1) lokalu mieszkalnego nr 1 usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniem przynależnym w piwnicy o łącznej powierzchni 41,59 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 141 położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8 o powierzchni 0,0154 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015620/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 4159/33308 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu;
- 2) lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniem przynależnym w piwnicy o łącznej powierzchni 31,24 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 141 położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8 o powierzchni 0,0154 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015620/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 3124/33308 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu;
- 3) lokalu mieszkalnego nr 5 usytuowanego na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi usytuowanymi na II piętrze oraz w piwnicy o łącznej powierzchni 48,33 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 141 położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8 o powierzchni 0,0154 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015620/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 4833/33308

części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu;

- 4) **lokalu mieszkalnego nr 10** usytuowanego na I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi usytuowanymi na II piętrze oficyny oraz w piwnicy o łącznej powierzchni 37,78 m² stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 141 położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 8 o powierzchni 0,0154 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015620/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 3778/33308 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 1** jest usytuowany na I piętrze budynku frontowego, składa się z przedpokoju, kuchni, wc, pokoju (o pow. 23,30 m²). Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 36,91 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy o powierzchni 4,68 m². Okna w lokalu od strony południowej (na ulicę Szewską), kuchnia „ciemna”. Wejście z klatki schodowej. Stolarka drzwiowa: w części drewniana – stara, w części pływiniowa wymieniona, stolarka okienna drewniana – stara, do wymiany. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe (stary piec w pokoju). Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do remontu i wykończenia. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej w 4159/33308 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAI B.7120.45.229.233.2018.ZP wydanym dnia 3 października 2018r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal nr 1 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

3. **Lokal mieszkalny nr 2** jest usytuowany na I piętrze budynku frontowego. Lokal składa się z kuchni z wc, pokoju (o pow. 19,09 m²). Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 26,64 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy o powierzchni 4,60 m². Okna od strony północnej (na wewnętrzne podwórko). Wejście z klatki schodowej. Stolarka drzwiowa: w części drewniana – stara, w części pływiniowa wymieniona, stolarka okienna drewniana – stara, do wymiany. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe (stary piec w pokoju). Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do remontu i wykończenia. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej w 3124/33308 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAI B.7120.45.230.232.2018.ZP wydanym dnia 3 października 2018r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal nr 2 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

4. **Lokal mieszkalny nr 5** jest usytuowany na III piętrze budynku frontowego, składa się z kuchni i 2 pokoi o pow. 15,76 m² i 6,80 m² (część o powierzchni 26,84 m²) do lokalu przynależą: przedpokój, kuchnia, wc i 2 pokoje o pow. 7,06 m² i 3,64 m² usytuowane na II piętrze oraz 3 pomieszczenia gospodarcze w piwnicy (3,71 m², 1,83 m² i 1,51 m²). Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 41,28 m². Okna od strony południowej (na ul. Szewską), kuchnie są „ciemne”. Wejścia do obu części lokalu z klatki schodowej. Drzwi wejściowe -

drewniane – stare, drzwi wewnętrzne pływocinowe - wymienione, stolarka okienna drewniana – stara, ogólnie do wymiany. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, ogrzewanie piecowe (stary piec w większych pokojach w obu częściach). Wysokość pomieszczeń w części na II piętrze poniżej 2,20m. Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do remontu i wykończenia. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej w 4833/33308 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.231.231.2018.ZP wydanym dnia 3 października 2018r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal nr 5 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

5. Lokal mieszkalny nr 10 jest usytuowany na I piętrze budynku oficyny, składa się z pokoju, do lokalu przynależą łazienka usytuowana na I piętrze, pokój, kuchnia i pomieszczenie gospodarcze usytuowane na II piętrze (ostatnia kondygnacja) oraz pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy (pow. 9,19m²). Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 28,59 m². Okna od strony południowej (na wewnętrzne podwórko). Wejście do lokalu stromymi schodami wewnętrznymi z podwórza, schody na II piętro drewniane, drabiniaste (są bardzo strome) przy czym klatka schodowa stanowi części wspólne. Stolarka drzwiowa drewniana – stara, stolarka okienna drewniana stara, do wymiany. Wysokość pomieszczeń na II piętrze poniżej 2,20m. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe (stare piece w pokojach na I i II piętrze). Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do kapitalnego remontu. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wspólnej w 3778/33308 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu. W kuchni na II piętrze znajduje się wyjście (świetlik) na dach. Posadowienie i korzystanie przez wspólnotę mieszkaniową z wyłazu zostanie uregulowane przez stosowną nieodpłatną służebność, ustanowioną przez nabywcę lokalu. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.232.278.2018.ZP wydanym dnia 7 listopada 2018r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal nr 10 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

6. Wszystkie instalacje znajdujące się w lokalach są nieczynne i wymagają remontu oprócz instalacji gazowej w lokalach nr 1, 2 i 5.

7. Nabywcy lokali przyjmują do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Szewskiej 8 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Szewskiej 8 w Toruniu jest usytuowana na terenie, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018r. roku, lokale są położone w budynku usytuowanym na obszarze wielofunkcyjnym.

2. Budynek należy do zabytkowej architektury Zespołu Staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym wszelkie działania dotyczące budynku – w tym: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remonty i zmiany w elewacji, dachu, kolorystyka elewacji itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5.1 Ustala się następujące warunki i kolejność przetargów:

....	Lokal	Pow. lokalu + pom. przynależnych m ²	Cena wywoławcza	wadium
1.	ul. Szewska 8 m. 1	41,59	150.000,-	15.000,-
2.	ul. Szewska 8 m. 2	31,24	110.000,-	11.000,-
3.	ul. Szewska 8 m. 5	48,33	160.000,-	16.000,-
4.	ul. Szewska 8 m. 10	37,78	105.000,-	10.000,-

2. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015620/0 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajduje się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego: „służebność gruntowa polegająca na umożliwieniu wykonania ocieplenia ściany szczytowej wschodniej budynku położonego przy ul. Szewskiej 10 (o grubości 10cm) na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Toruniu przy ul. Szewskiej 10, oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 140 zapisanej KW Nr 1185, zgodnie z treścią i na podstawie § 3 aktu notarialnego z dnia 11 października 2002r. wpisu nr 1 nie przeniesiono do KW Nr 70412 przy wyodrębnianiu lokalu mieszkalnego nr 8, na zarządzenie referendarza sądowego - wpisano dnia 21 października 2004r.

§6.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu przelewem na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia 12 czerwca 2019r., włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowódzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie lokalu, do licytacji którego uczestnik zamierza przystąpić. Wpłacone wadium uprawnia do uczestnictwa wyłącznie w przetargu, którego dotyczy.

2. Podmioty, które wpłacą wadium w sposób niezgodny z postanowieniami ust. 1, w szczególności gdy wadium zostanie wpłacone w gotówce w kasie Urzędu Miasta Torunia, nie zostaną dopuszczone do udziału w przetargu.

3. Komisja przetargowa w dniu 14 czerwca 2019r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnicy przetargu i osoby działające w ich imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty lub paszport;
- 2) osoby prawne i jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznała zdolność prawną: aktualny wypis z właściwego rejestru oraz upoważnienie organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu;
- 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.

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.

§8.1. 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 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

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

§10. Sprzedaż lokalu podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

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

§12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży z chwilą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wadium ulega przepadkowi w wypadku uchylenia się od zawarcia aktu notarialnego przez uczestnika, który przetarg wygrał.

§13. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia lub rozstrzygnięcia przetargu, zwrócone przelewem - w wysokości nominalnej, na wskazane przez nich na piśmie konto. W przypadku braku pisemnego wskazania - najpóźniej w dniu przetargu - rachunku bankowego, na które ma być dokonany zwrot wadium zostanie zwrócone na konto, z którego wpłynęło, o ile przelew został dokonany z konta bankowego.

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

2. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§15.1. 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 przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Prezydent Miasta może odstąpić od zawarcia umowy. W tym wypadku wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§16. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić ustaloną w przetargu cenę

sprzedaży lokalu, 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.

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

§18. Umowa nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20.1. Geodezyjne dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków.

2. Okazanie przez geodetę granic nieruchomości, z której wyodrębniony zostanie lokal odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

§21. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§22. 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.

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

§24. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

IW

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zieliński

Z-GA DYREKTORA
Wydziału ds. nieruchomości

Ewa Kowalkowski

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RABCA PRAWNY
mgr Beata Romanowska
T/W/168