

**ZARZĄDZENIE NR 162**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia .....21.07.2021.....

**w sprawie ustalenia regulaminu kolejnego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Akacjowej 19 w Toruniu 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 2020r., poz. 713 z późn. zm. <sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 98/19 Rady Miasta Torunia z dnia 11 kwietnia 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Akacjowej 19 zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia kolejnego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego w budynku położonym w Toruniu przy ul. Akacjowej 19, w następującym składzie:


- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska;     |
| 2) Członek Komisji        | - Katarzyna Wesołowska; |
| 3) Członek Komisji        | - Robert Dąbrowski;     |
| 4) Członek Komisji        | - Katarzyna Kierys.     |

§2. Komisja przeprowadzi przetarg, zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, 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 Zaleski

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 1378 oraz z 2021r. poz. 1038.

**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
Lukasz Kowalkowski

  
Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
mgr Beata Romanowska  
T. 51 71 0 5

Załącznik  
do Zarządzenia nr 162..  
PMT z dnia ..21.08.2021v

## REGULAMIN PRZETARGU

§1.1. Przetarg 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 98/19 Rady Miasta Torunia z dnia 11 kwietnia 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Akacjowej 19, a także 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. Komisja Przetargowa przeprowadzi przetarg w dniu **31 sierpnia 2021r. o godz. 14.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 77,40 m<sup>2</sup> usytuowanego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi: piwnicą o powierzchni 5,80 m<sup>2</sup> i pomieszczeniem gospodarczym położonym w odrębnym budynku niemieszkalnym o powierzchni 7,10 m<sup>2</sup>, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00119608/9, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Akacjowej 19, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 13/1 o powierzchni 0,2480 ha, obręb nr 70, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00104165/3 wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej w 903/9728 części w prawie własności gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Lokal nr 1 składa się z 2 pokoi: nr 1 o pow. 15,80 m<sup>2</sup>, nr 2 o pow. 23,10 m<sup>2</sup>, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju, dwóch pomieszczeń gospodarczych. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 77,40 m<sup>2</sup>, do lokalu przynależy piwnica nr 1 o pow. 5,80 m<sup>2</sup> i pomieszczenie gospodarcze w budynku niemieszkalnym o pow. 7,10 m<sup>2</sup>. Jest to budynek gospodarczy parterowy, murowany, dach drewniany, lekko pochyły, kryty papą. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania. Instalacje są stare i mogą wymagać naprawy lub wymiany na warunkach ustalonych z gestorami tej infrastruktury. Stolarka drzwiowa – stara, sprawna, stolarka okienna drewniana – stara, sprawna, w pomieszczeniach gospodarczych okna są małe. Wysokość pomieszczeń ok. 3,1 m. Okna w lokalu od strony południowej, północnej i zachodniej. Wejścia do pomieszczeń gospodarczych nr 1 i nr 2 w lokalu odbywają się odpowiednio z pokoju nr 1 i z kuchni, układ

ścian w tych pomieszczeniach jest na bazie trójkąta. W części pomieszczeń na podłodze znajdują się deski – stare pomalowane farbą olejną (w pokojach i pom. gospodarczym nr 1) lub przykryte wykładziną pcv (w przedpokoju). W łazience i pom. gospodarczym nr 2 posadzka betonowa. Dla lokalu jest urządzona księga wieczysta KW Nr TO1T/00119608/9.

Rzeczoznawca majątkowy ocenił standard lokalu jako do remontu.

Z prawem własności lokalu związany jest udział w 903/9728 części w prawie własności gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

3. Budynek, w którym znajduje się lokal gminny wybudowany został w 1944r. Jest to obiekt dawnej wieży ciśnień, wolnostojący, wysoki, podpiwniczony. W budynku do czwartego piętra znajdują się lokale mieszkalne, powyżej jest usytuowana część techniczna (zbiorniki wieży ciśnień). Zbiorniki muszą być systematycznie opróżniane z gromadzącej się wody deszczowej. W budynku wykonano remont klatki schodowej i kotłowni, dach wymaga remontu, elewacja ceglana. Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania z własnej kotłowni gazowej. Cała nieruchomość składa się z 12 samodzielnych lokali mieszkalnych. Lokal nr 1 jako jedyny w tym budynku stanowi własność Gminy Miasta Toruń. Budynek mieszkalny usytuowany jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej niskiej – budynki wybudowane w latach 40-tych XX wieku, od strony południowej m.in. cmentarz rzymskokatolicki (nowy), od północy tereny kolejowe usytuowane u podnóża skarpy – duży węzeł kolejowy z zapleczem technicznym. Przez działkę przebiega napowietrzna linia średniego napięcia.

4. Nabywca lokalu nr 1 przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdujących się na nieruchomościach przy ul. Akacjowej 19 w Toruniu nie sporządzono świadectw charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Akacjowej 19 w Toruniu usytuowana jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie wieży ciśnień przy ul. Akacjowej w Toruniu, zatwierdzony Uchwałą Nr 411/16 Rady Miasta Torunia z dnia 6 października 2016r., na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 96.20.MW1, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczalne: usługi w istniejących obiektach, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

(...) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest układ zabudowy przy ul. Akacjowej i Kluczyki oraz obiekty o wartości historyczno-kulturowej (...).

2. Budynek położony przy ul. Akacjowej 19 jest obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków (podlegają ochronie konserwatorskiej).

W związku z powyższym wszelkie działania dotyczące budynków – 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 przetargu:

....	Lokal	Pow. m <sup>2</sup>	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 1	77,40	160.000,-	12.000,-

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

§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 25 sierpnia 2021r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie 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 27 sierpnia 2021r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego z wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnicy przetargów 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 na udział w licytacji ze wskazaniem ograniczenia kwotowego lub bez ograniczenia kwotowego.

2. Nie przedłożenie wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 1 skutkować będzie nie dopuszczeniem do uczestnictwa w przetargach.

3. W przetargach 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. Z dniem 1 stycznia 2019r. dotychczasowe prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Akacjowej 19, będącego przedmiotem sprzedaży przekształciło się

w prawo własności. Nabywca lokalu mieszkalnego nr 19 będzie zobowiązany do wnoszenia opłaty przekształceniowej na rzecz Skarbu Państwa w wysokości 755,46 zł brutto rocznie przez okres 18 lat, przy czym będzie mógł skorzystać z bonifikaty w przypadku jednorazowej spłaty ww. zobowiązania na zasadach ustalonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018r.o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Wysokość jednorazowej opłaty po bonifikacie wynosiłaby 3.324,02 zł .

§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. Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie do dnia 27 października 2021r. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zadecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez

usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a 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. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§19. 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.

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

§21. 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.

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

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

IW

Prezydent Miasta Torunia  
  
Michał Zaleski

Z-CADYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

  
Elżbieta Kowalska