

ZARZĄDZENIE NR 247.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 01.08.2018 r.

w sprawie ustalenia regulaminu IV przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 7 i nr 1, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, wchodzących w skład budynków przy ul. Akacjowej 5 i ul. Akacjowej 9 w Toruniu oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 729/17 Rady Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych nr 7 i nr 1, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, położonych w nieruchomościach przy ul. Akacjowej 5 i ul. Akacjowej 9 w Toruniu zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia IV przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż lokali mieszkalnych nr 7 i nr 1, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, wchodzących w skład budynków przy ul. Akacjowej 5 i ul. Akacjowej 9 w Toruniu w następującym składzie:

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

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

§3. Przetargi odbędą 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.

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia
Zbigniew Nasielewski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018r. poz. 1000 i poz. 1349.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Wiktor Krawiec

Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem prawnym
RADCA PRAWNY
mgr Halina Melkowska
T. - 370/88

Załącznik

do Zarządzenia nr 247.

PMT z dnia 01.08.2018 r.

REGULAMIN IV 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 729/17 Rady Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych nr 7 i nr 1, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń, wchodzących w skład nieruchomości przy ul. Akacjowej 5 i ul. Akacjowej 9 w Toruniu, 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 **25 września 2018r. począwszy od godz. 12.00.** w kolejności wskazanej w § 5 ust.1.

§3.1. Przedmiotem przetargów jest sprzedaż:

- 1) lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 48,72 m², zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00119606/5, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Akacjowej 5, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 86 o powierzchni 0,0798 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00064935/9 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 6572/54022 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu (ustanowionego do dnia 5 grudnia 2089 r.) oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- 2) lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 71,31 m², zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00119607/2, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Akacjowej 9, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 85 o powierzchni 0,0766 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00064936/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 8544/54091 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu (ustanowionego do dnia 5 grudnia 2089 r.) oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Lokal mieszkalny nr 7 usytuowany jest na poddaszu (trzeciej kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składa się z 3 pokoi: nr 1 o pow. 11,04 m², nr 2 o pow. 12,48 m², nr 3 o pow. 12,19 m², kuchni, łazienki i przedpokoju.

Lokal położony jest na szczycie budynku. Okna od strony północnej, wschodniej i zachodniej. W pomieszczeniach występują skosy. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 48,72 m², do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 17 m² (48,72 m² + 17 m² = 65,72 m²). Z prawem własności lokalu związany jest udział w 6572/54022 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Rzeczoznawca majątkowy ocenił standard lokalu jako do remontu. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, indywidualnego centralnego ogrzewania (piec węglowy WIAR Premium w przedpokoju, grzejniki ze śladami korozji), brak instalacji ciepłej wody, instalacje są stare.

W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 540,22 m² (razem z piwnicami) znajduje się 7 lokali mieszkalnych. W budynku wykonano m.in. remont dachu, do remontu pozostają elewacja i klatka schodowa. Na poddaszu znajdują się dwa lokale mieszkalne oraz strych.

Budynek został wybudowany w 1944r., w technologii tradycyjnej, jest wolnostojący, piętrowy z poddaszem, podpiwniczony.

3. Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składa się z 3 pokoi: nr 1 o pow. 12,84 m², nr 2 o pow. 16,80 m², nr 3 o pow. 19,69 m², kuchni, łazienki, w.c. i przedpokoju.

Lokal położony jest w szczycie budynku. Okna od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 71,31 m², do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 14,13 m² (71,31 m² + 14,13 m² = 85,44 m²). Z prawem własności lokalu związany jest udział w 8544/54091 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Rzeczoznawca wskazał na bardzo niski stan techniczny oraz brak ogrzewania, konieczność przeprowadzenia kapitalnego remontu.

Lokal wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, instalacja grzewcza zastała zdekompletowana, brak instalacji ciepłej wody, instalacje są stare i wymagają remontu.

W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 540,91 m² (razem z piwnicami) znajduje się 6 lokali mieszkalnych. W budynku wykonano m.in. remont pokrycia dachu i elewacji, do remontu pozostaje klatka schodowa. Na parterze znajdują się dwa lokale mieszkalne.

Budynek został wybudowany w 1944r., w technologii tradycyjnej, jest wolnostojący, piętrowy z poddaszem, podpiwniczony, dach drewniany, dwuspadowy kryty dachówką.

4. Nabywcy lokali nr 7 i nr 1 przyjmują do wiadomości, że dla budynków znajdujących się na nieruchomościach przy ul. Akacjowej 5 i ul. Akacjowej 9 w Toruniu nie sporządzono świadectw charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomości położone przy ul. Akacjowej 5 i ul. Akacjowej 9 w Toruniu usytuowane są 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. Budynki położone przy ul. Akacjowej 5 i ul. Akacjowej 9 są obiektami wpisanymi 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 i kolejność przetargów:

....	Lokal	Pow. m ²	Cena wywoławcza	wadium
1.	ul. Akacjowa 5 m.7	48,72	100.000,- zł	10.000,-zł
2.	ul. Akacjowa 9 m.1	71,31	125.000,- zł	10.000,-zł

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 przetargach 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 19 września 2018r., 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 21 września 2018r. r. 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.

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.

§10.1. Nabywcy lokali mieszkalnych nr 7 i nr 1 będą zobowiązani do wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na rzecz Skarbu Państwa w wysokościach: dla lokalu nr 7 - 153,78 zł brutto za cały rok, dla lokalu nr 1 - 212,96 zł brutto za cały rok (1 % wartości nieruchomości + podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności).

2. Wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej mogą być aktualizowana, nie częściej jak raz na 3 lata, jeżeli wartość tych nieruchomości ulegnie zmianie.

§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

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Zbigniew Rasielewski

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Wiktor Krawiec