

**ZARZĄDZENIE NR 277**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia ...09...12...2020r.

**w sprawie ustalenia regulaminu III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1A wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Rybaki 53 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 946/18 Rady Miasta Torunia z dnia 18 października 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1A wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, położonego przy ul. Rybaki 53 w Toruniu zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1A wraz z pomieszczeniami przynależnymi wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Rybaki 53 w Toruniu w następującym składzie:

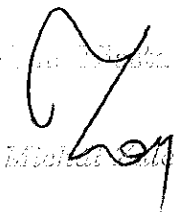
- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska;     |
| 2) Członek Komisji        | - Robert Dąbrowski;     |
| 3) Członek Komisji        | - Małgorzata Stępińska; |
| 4) Członek Komisji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

§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

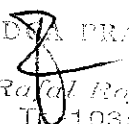
§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Torunia  
  
Michał Krawczyk

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

  
Eufrozyna Krawczyńska

RADCA PRAWNY

  
Rafał Rajek  
T. 1035

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

Załącznik do Zarządzenia PMT nr 277  
z dnia 09.12.2020r.

### REGULAMIN III 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 946/18 Rady Miasta Torunia z dnia 18 października 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1A wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, położonego przy ul. Rybaki 53, 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 **26 stycznia 2021r. o godz. 10.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1A o powierzchni użytkowej 87,91 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniami przynależnymi (dwa pomieszczenia gospodarcze oraz piwnica,) o łącznej powierzchni 18,48 m<sup>2</sup>, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00129814/9, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na parterze budynku posadowionego w Toruniu przy ul. Rybaki 53, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 228/5 o powierzchni 0,1033 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00059594/8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 10639/68192 części w prawie własności gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Lokal mieszkalny nr 1A jest usytuowany na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rybaki 53 w Toruniu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 87,91 m<sup>2</sup>. Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc, zlokalizowanej po przeciwnej stronie wspólnego przedpokoju, przedpokoju oraz pomieszczeń przynależnych: pomieszczenia gospodarczego w piwnicy o pow. 5,85 m<sup>2</sup>, pomieszczenia gospodarczego w podwórzu o pow. 10,48 m<sup>2</sup> i komórki lokatorskiej zlokalizowanej przy klatce schodowej o pow. 2,15 m<sup>2</sup>. Dla lokalu urządzona jest księga lokalowa KW Nr TO1T/00129814/9. Rzeczoznawca ocenił stan techniczny lokalu jako III zakres – do remontu. Okna w pokojach i w kuchni od strony północnej, mieszkanie jednostronne bez balkonu, układ w amfiladzie, oddzielne wejście do łazienki z wc ze wspólnego korytarza, przejściowe pokoje, na końcu kuchnia. Stolarka okienna drewniana – stara wymaga konserwacji. Drzwi wejściowe i do łazienki – stare, drewniane, stan zadawalający, w pozostałych pomieszczeniach znajdują się otwory drzwiowe (bez framug). Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie piecowe. Rzeczoznawca ocenił lokal mieszkalny jako lokal o niskim standardzie i w stanie technicznym do remontu kapitalnego.

3. Budynek, w którym znajduje się lokal jest 3-kondygnacyjny, podpiwniczony, wolnostojący, murowany w technologii tradycyjnej- z cegły, stropy drewniane. Został wybudowany w 1892. Budynek jest wyposażony następujące instalacje: elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, wodno-kanalizacyjną, gazową, teletechniczną. W budynku znajduje się 6 lokali mieszkalnych, zbyte zostały 2 lokale mieszkalne.

4. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Rybaki 53 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

5. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00059594/8 w „Dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością” znajduje się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego tj. kaźdoczesnemu właścicielowi niniejszej nieruchomości przysługuje służebność drogi przez nieruchomość wpisaną w KW Nr TO1T/00044533/5.

6. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00059594/8 w „Dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego tj. kaźdoczesnym właścicielom nieruchomości położonej przy ul. Rybaki 49 A przysługuje służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu dla celów przeciwpożarowych, przez działkę zapisaną w KW Nr 59594/8 oraz kaźdoczesnym właścicielom nieruchomości wpisanych w KW Nr TO1T/00059390/8 i KW Nr TO1T/00059595/5 przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa drogi.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Rybaki 53 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, lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Budynek należy do zabudowy Bydgoskiego Przedmieścia wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1596 Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2011r. Wszelkie prace przy budynku dotyczące bryły, elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym, kolorystyki, a także wokół budynku tj. wszelkich ogrodzeń, drzewostanu, zagospodarowania działki itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5. Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 150.000,- zł,
- 2) wadium: 10.000,- zł.

§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 20 stycznia 2021r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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 22 stycznia 2021r. 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. Gmina 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 nabycia nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta może zdecydować 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, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

§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.

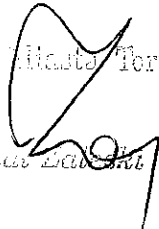
§22. Prezydent Miasta rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

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

IW

DYREKTOR  
Wydziału ds. spraw z zakresu nieruchomości  
  
Euluzsa

RADCA PRAWNY  
  
Rafał Rojek  
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia  
  
Inochat