

**ZARZĄDZENIE NR. 293**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 11.09.2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4a wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Ślusarskiej 5 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 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 151/19 Rady Miasta Torunia z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4a wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Ślusarskiej 5, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4a wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Ślusarskiej 5 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 Zaleski

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
  
Wiktor Krawiec

RADA PRAWNY  
  
Rafał Rojek  
T. 1035

Załącznik

do Zarządzenia nr 293

PMT z dnia 11.09.2019r.

## REGULAMIN I 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 151/19 Rady Miasta Torunia z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4a wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Ślusarskiej 5, 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 22 października 2019r. o godzinie 10.00.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4a usytuowanego na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi usytuowanymi na II piętrze oraz w piwnicy o łącznej powierzchni 39,93 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego w Toruniu przy ul. Ślusarskiej 5, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 104/2 o powierzchni 0,0359 ha, obręb nr 17, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015081/9 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 3993/92719 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal mieszkalny nr 4a jest usytuowany na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składa się z jednego pokoju - 23,90 m<sup>2</sup> oraz położonych odrębnie również na II piętrze: kuchni - 6,18 m<sup>2</sup> i w.c. - 1,36 m<sup>2</sup> (razem powierzchnia wynosi 31,43 m<sup>2</sup>). Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze usytuowane w piwnicy o powierzchni 8,50 m<sup>2</sup>. Stolarka drzwiowa i okienna w lokalu mieszkalnym nr 4a drewniana - stara, wymaga konserwacji lub wymiany. W pokoju na podłodze wykładzina pcv ułożona na starych deskach, ściany tynkowane, malowane - stare tynki z widocznymi uszkodzeniami. W kuchni na podłodze stare deski, na ścianach tapety / w części fartuch płytek ceramicznych - do remontu, wyposażenie (zlew, armatura) - stare, brak instalacji ciepłej wody. Pomieszczenie w.c. posadzka betonowa, ściany tynkowane z widocznymi ubytkami / w części stare tapety - do remontu, wyposażenie: muszla w.c. - stara. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (grzejniki zeberkowe - starego typu). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach ustalonych z gestorami tej infrastruktury. Rzeczoznawca ocenił standard lokalu - do remontu.

3. Lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszej uchwały usytuowany jest w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Ślusarskiej 5 w Toruniu. Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej, jest ponad 100-letni. W budynku o łącznej powierzchni 927,19 m<sup>2</sup> znajduje się 13 lokali mieszkalnych i 2 lokale użytkowe. Zbytych zostało 7 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej. Budynek jest wyremontowany, klatka schodowa w dobrym stanie. Obiekt podlega ochronie konserwatorskiej (jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków).

4. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.51.58.2019.ZP wydanym dnia 26 lutego 2019r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 4a będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Ślusarskiej 5 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Ślusarskiej 5 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 wielofunkcyjnym.

2. Budynek podlega ochronie konserwatorskiej (jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków) i 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 należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu + pom. przynależnych	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 4a	31,43 m <sup>2</sup> + 8,50 m <sup>2</sup> (piwnica)	90.000,-	5.000,-

§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 16 października 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 18 października 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. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

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

**DYREKTOR**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
**RADCA PRAWNY**  
*Rafał Rojek*  
Tr 1035  
**Wiktor Krawiec**

Prezydent Miasta Torunia  
*Michał Zaleski*