

ZARZĄDZENIE NR 315 .....

PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 26.09.2018 r.

**w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń położonego w budynku przy ul. Słowackiego 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 2018r., poz. 994 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 877/18 Rady Miasta Torunia z dnia 21 czerwca 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń położonego w budynku przy ul. Słowackiego 19 w Toruniu zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń położonego w budynku przy ul. Słowackiego 19 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 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

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Piórewicz  
Zastępca Prezydenta

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018r. poz. 1000 poz. 1349 i poz. 1432.

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
mgr Halina Jętkowska  
Tr - 37048

Załącznik

do Zarządzenia nr 315

PMT z dnia 26.09.2018 r.

## 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 877/18 Rady Miasta Torunia z dnia 21 czerwca 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń położonego w budynku przy ul. Słowackiego 19 w Toruniu, 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 **30 października 2018r. o godz. 10.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 114,30 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Słowackiego 19, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 81/1 o powierzchni 0,0571 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00024752/0 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 11430/162388 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Lokal mieszkalny nr 7 jest usytuowany na III piętrze (IV kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składa się z przedpokoju, kuchni, łazienki i pięciu pokoi: nr 1 - 9,42 m<sup>2</sup>, nr 2 - 16,31 m<sup>2</sup>, nr 3 - 30,53 m<sup>2</sup>, nr 4 - 16,13 m<sup>2</sup>, nr 5 - 14,85 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 114,30 m<sup>2</sup>. Okna w pokojach od strony wschodniej i północnej, w kuchni i łazience okna od strony wewnętrznego podwórza. Lokal posiada dwa wejścia z klatki schodowej do przedpokoju i pokoju nr 5. Stolarka drzwiowa drewniana - wymaga konserwacji lub wymiany, stolarka okienna w części z pcv - wymieniona, sprawna, w pokojach nr 4 i nr 5 okna drewniane, skrzynkowe - stare. W pokojach na podłodze płyty wiórowe, malowane farbą olejną, w części pokoi ułożona wykładzina pcv - stara, w części deski, ściany tynkowane / w części pomieszczeń tapety - ogólnie w pokojach ściany do remontu. W kuchni na podłodze wykładzina pcv, na ścianach w części tapety / w części okładziny ceramiczne - stare; wyposażenie: kuchenka gazowa, zlew, armatura - standardowe, ze śladami zużycia. W łazience na podłodze płytki ceramiczne, na ścianach tapety - stare; wyposażenie: wanna, umywalka, muszla w.c. - standardowe, bez widocznych uszkodzeń. Lokal jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, możliwość uruchomienia c.o. (w pokojach grzejniki płaskie), terma gazowa w łazience do wymiany, stare piece kaflowe -

nieczynne do likwidacji. W pokojach występują skosy oraz pionowe słupy i belki drewniane stanowiące element konstrukcyjny dachu. Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do remontu.

3. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00024752/0 w „Dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością” znajduje się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego tj. kaźdoczesnemu właścicielowi działki nr 81/1 przysługuje nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechođu i przejazdu oraz prawie korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej i śmietnika przez działkę nr 81/3.

4. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAI B.7120.45.282.308.2017.ZP wydanym w dniu 15 września 2017r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 7 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

5. W lokalu, w pokoju nr 5 było urządzone wejście do mieszkania zaadaptowanego na strychu w częściach wspólnych. Przejście na strych zostało zamknięte, a dostęp do pomieszczeń na strychu został zabezpieczony z niezależnego wejścia.

6. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Słowackiego 19 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Słowackiego 19 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 2018 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.

§5.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

...	Lokal	Pow. m <sup>2</sup>	Cena wywoławcza zł	wadium
	ul. Słowackiego 19 lokal nr 7	114,30	320.000,- Cena lokalu: 297.500,- Cena udziału w gruncie 22.500,-	30.000,-

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 24 października 2018r., włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. 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 26 października 2018r. r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego ze wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§7.1. Uczestnik przetargu i osoby działające w jego 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.

§10.1. Wylicytowana cena lokalu zostanie rozliczona na cenę lokalu i cenę udziału w gruncie, według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej.

2. Od ustalonej w przetargu ceny gruntu naliczona zostanie pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 15%. Do opłaty doliczony zostanie podatek VAT, w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności.

3. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosić będzie 1% ceny gruntu. Do tej opłaty zostanie doliczony podatek VAT, w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności.

4. W związku z wejściem w życie z dniem 5 października 2018r. ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019r. prawo użytkowania

wieczystego gruntu będącego przedmiotem przetargu przekształci się w prawo własności tego gruntu. Z tytułu przekształcenia nowy współwłaściciel gruntu będzie zobowiązany do ponoszenia przez 20 lat opłat na rzecz Gminy Miasta Toruń w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która zgodnie z postanowieniami umowy obowiązywałaby od dnia 1 stycznia 2019r. Opłatę należy wносить do dnia 31 marca każdego roku. Wysokość opłaty może być waloryzowana, nie częściej niż raz na 3 lata, od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

§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 do dnia 14 grudnia 2018r. 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

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*

WZ. PREZYDENTA MIASTA

*Zbigniew Kuczerowicz*  
Zastępca Prezydenta