

ZARZĄDZENIE NR 323

PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 9.10.2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Batorego 7 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 2019r., poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 79/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Batorego 7 zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia III przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Batorego 7 w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek Komisji - Robert Dąbrowski;
- 3) Członek Komisji - Małgorzata Stepińska;
- 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 Kulański

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

oraz poz. 1696
Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Eukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rajek
Tł. 1035

Załącznik do Zarządzenia PMT nr 323
z dnia 9.10.2019r.

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 79/19 Rady Miasta Torunia z dnia 7 marca 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi stanowiącego własność Gminy Miasta Torunia, wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Batorego 7, 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 19 listopada 2019r. o godz. 10.00.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni użytkowej 64,81 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego posadowionego w Toruniu przy ul. Batorego 7, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działki 94/1 i 94/3 o łącznej powierzchni 0,0450 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00024167/2 wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej w 1/4 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 4 jest usytuowany na I piętrze (ostatniej kondygnacji), składa się z dwóch pokoi; do lokalu przynależą pokój oraz kuchnia usytuowane na I piętrze. Wejścia do dwóch pokoi oraz do kuchni ze wspólnego korytarza, natomiast do trzeciego pokoju przez pokój przejściowy. W lokalu brak jest pomieszczenia wc. Dotychczasowi najemcy korzystali z pomieszczenia wc usytuowanego na korytarzu w częściach wspólnych. Z opinii kominiarskiej wynika, iż istnieje możliwość wydzielenia pomieszczenia wc z części kuchni. Podłączenie wc do instalacji kanalizacyjnej stanowiącej części wspólne jak również nabycie pomieszczenia wc usytuowanego w częściach wspólnych wymaga jednomysłnej zgody wszystkich właścicieli. Stolarka drzwiowa – stara, zniszczona. Stolarka okienna drzewniana – stara, mocno zniszczona, do wymiany. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, w pokojach nr 1 i nr 3 dwa piece kaflowe – stare, we wspólnym korytarzu znajduje się instalacja gazowa, brak instalacji ciepłej wody, instalacje są stare i wymagają remontu. Lokal po pożarze. Rzeczoznawca ocenił standard lokalu – do kapitalnego remontu. Budynek w którym znajduje się lokal został wybudowany ok. 1900r. w technologii tradycyjnej. Budynek jest piętrowy, jedną ścianą od strony północnej przylega do sąsiedniego budynku. W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne (zbyte zostały 2 lokale mieszkalne). We własności Gminy pozostaje m.in. nie

wyodrębniony lokal mieszkalny nr 4 - pustostan. Udział Gminy w nieruchomości wynosi 1/2.

Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Elewacja wymaga remontu, pokrycie dachu wraz z obróbkami blacharskimi zostały wyremontowane w 2017r.

3. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.48.65.2017.ZP wydanym dnia 2 marca 2017r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

4. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Batorego 7 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Batorego 7 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 jest obiektem zabytkowym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. 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: 110.000,- zł,
- 2) wadium: 6.000,- 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 13 listopada 2019r., 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 15 listopada 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 jednego miesiąca od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta może ten termin przesunąć.

§19. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§20.1. Geodezyjne dane nieruchomości przy ul. Batorego 7 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

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski