

ZARZĄDZENIE NR54.....

PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia25 marca 2020r.....

w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Bydgoskiej 92 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.¹⁾) oraz Uchwały Nr 269/19 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Bydgoskiej 92, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Bydgoskiej 92 w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek Komisji - Robert Dąbrowski;
- 3) Członek Komisji - Elżbieta Kobańska.

§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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 oraz poz. 1571.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Wiktor Krawiec
RADA PRAWNY
Rafał Rojele
T. 1035

REGULAMIN II 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 269/19 Rady Miasta Torunia z dnia 21 listopada 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Bydgoskiej 92, 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 **25 maja 2020r. o godzinie 9.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z pomieszczeniem przynależnym we, usytuowanego na poddaszu (V kondygnacja) budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej 72,40 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 473/1, 473/2, 473/6 (obręb nr 7) położonej w Toruniu przy ul. Bydgoskiej 92 o powierzchni 0,0435 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00030732/9 wraz z udziałem wynoszącym 7240/75030 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 5** składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, 2 przedpokoi, pomieszczenia pomocniczego. Do lokalu przynależy: pomieszczenie we na poddaszu (położone poza lokalem, po drugiej stronie korytarza). Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 72,40 m². Pomieszczenie pomocnicze jest usytuowane od strony podwórza, jest bardzo niskie tj. od 1,5 m do 1,9 m. Pokoje mają okna od strony ulicy (widok na park). Sufity w mieszkaniu są niskie, typowo poddaszowe i są widoczne elementy konstrukcyjne dachu (drewniane belki). Wejście do mieszkania z klatki schodowej. Standard i wyposażenie lokalu rzeczoznawca ocenił jako wykazujący bardzo wysoki stopień zużycia. Istniejące w pomieszczeniach pokrycia podłóg i ścian (np. tynki na słomie) są w złym stanie, podobnie jak całość wyposażenia kuchni i łazienki. Stolarka okienna i drzwiowa jest drewniana, stara. Całość wymaga kapitalnego remontu. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, brak instalacji c.o. – tylko piece kaflowe. Instalacje są stare (prąd odłączony) do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury.

3. Lokal stanowi pustostan i jest wolny od umów najmu i innych uprawniających jakiegokolwiek podmiot do korzystania z lokalu.

4. Budynek położony przy ul. Bydgoskiej 92 został wybudowany w 1890r. w technologii tradycyjnej, jest czteropiętrowy, podpiwniczony. Zabudowa zwarta, łączy się

z zabudowaniami innych działek. Stropy drewniane, dach kryty papą na konstrukcji drewnianej. Drzwi wejściowe do budynku drewniane (brama z przejazdem na podwórze). Klatka schodowa nie remontowana od dawna, zużyte powłoki malarskie, okna stare drewniane. Budynek wyposażony w następujące instalacje: instalacja kanalizacyjna podłączona do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wodociąg z miejskiej sieci, instalacja elektryczna: opomiarowanie indywidualne, gaz z sieci. W budynku znajduje się 12 lokali mieszkalnych.

5. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.26.27.2019.ZP wydanym dnia 30 stycznia 2019r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 5 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

6. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Bydgoskiej 92 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

7. Nabywca lokalu nr 5 jest zobowiązany do wyrażenia zgody na swobodne, nieodpłatne przechodzenie przez każdorazowych właścicieli działek geod. nr 473/4, 473/7 oraz 477/1 i 477/2 (obręb nr 7) przez wchodzące w skład nieruchomości wspólnej, związane z własnością wyżej opisanego lokalu mieszkalnego nr 5 działki 473/1, 473/2 i 473/6. Ponadto zobowiązuje się do ustanowienia w powyższym zakresie nieodpłatnej służebności gruntowej z właścicielami pozostałych lokali po wyodrębnieniu ostatniego z nich oraz powiadomienia o tym obowiązku ewentualnych następców prawnych.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Bydgoskiej 92 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. i podlega ochronie konserwatorskiej. W związku z powyższym wszelkie działania dotyczące budynku – w tym: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remonty i zmiany w elewacji, dachu, kolorystyka elewacji itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu + pom. przynależnego	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 5	72,40 m ²	200.000,-	12.000,-

§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 19 maja 2020r., 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 21 maja 2020r. 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

Wiktor Krawiec

RADCA PRAWNY

Robert Rojek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zalascki