

ZARZĄDZENIE NR6.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia ..13..01..2021r.

w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 16, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mickiewicza 72A 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. zm¹⁾) oraz Uchwały Nr 422/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 16, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy Mickiewicza 72A, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 16, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 72A w następującym składzie:

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

§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 2020r. poz. 1378.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Eukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
TI-1035

Załącznik
do Zarządzenia nr ...6....
PMT z dnia 13.01.2021r.

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 422/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 16, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy Mickiewicza 72A, 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 **23 lutego 2021r. o godzinie 11.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 16 o powierzchni użytkowej 140,99 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń usytuowanego na parterze i I piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 72A na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 18/1, 20, 21/1w obrębie nr 8, położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 72-72A i ul. Lindego 15A o łącznej powierzchni 0,0560 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00002781/2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 14099/48619 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. W skład dwupoziomowego **lokalu nr 16** o łącznej powierzchni użytkowej 140,99 m² wchodzi:

1) w części parterowej: 2 przedpokoje, kuchnia, łazienka, 2 pokoje, pom. gospodarcze, o łącznej powierzchni 66,58 m²;

2) na piętrze: przedsiónek, przedpokój, łazienka, 3 pokoje, o łącznej pow. 74,41m².

Lokal jest wyposażony w instalacje: wod.-kan., elektryczną, istnieje możliwość przyłączenia do c.o. - podwężel zlokalizowany jest w piwnicy oficyny, brak instalacji gazowej. Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury.

Wejście do lokalu bezpośrednio z podwórka. Standard wykończenia lokalu – do remontu kapitalnego: tynki, podłogi, okna, stolarka drzwiowa, instalacje, izolacje, schody. Funkcjonalność lokalu: dobra, na każdej kondygnacji wejście do poszczególnych pomieszczeń z przedpokoi (oddzielne wejście na każdą kondygnację – wejście na I piętro z parteru schodami wewnętrznymi oraz schodami usytuowanymi na zewnątrz budynku). Okna w lokalu od strony zachodniej.

3. Lokal nr 16 zajmuje prawie całą powierzchnię budynku oficyny z wyłączeniem części wspólnych stanowiących niewielki korytarz na parterze oraz piwnicę. Budynek oficyny został wybudowany w latach 30-tych XX w., w technologii tradycyjnej, w części jest podpiwniczony, dobudowany do budynku z muru pruskiego. Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, wodno-kanalizacyjną, c.o. zdalaczynne. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – stan dobry, bez widocznych spękań i zarysowań. Strop nad parterem w złym stanie technicznym. W 2019r. wykonano nowe pokrycie dachu oraz obróbki blacharskie. W wyniku długotrwałego zalewania wodą, z nieuszczelnego pokrycia dachu, lokal mieszkalny wymaga kapitalnego remontu. W złym stanie technicznym znajdują się: elewacja- odpadający tynk, brak izolacji, tynki wewnętrzne – zawilgocenie. Cała nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza 72-72a i ul. Lindego 15A składa się z 10 lokali mieszkalnych

W dniu 17 lipca 2018r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze przy ul. Mickiewicza 70-70A/ ul. Lindego 11 w Toruniu oraz przebudowa budynku mieszkalnego przy ul. Mickiewicza 72A w Toruniu. Inwestycja obejmuje m.in. wykonanie elewacji części zachodniej ściany oficyny (pas na szerokości do drugiego okna licząc od strony ul. Mickiewicza) oraz elewacji południowej z wykonaniem nowych ścian i attyki na ścianie zewnętrznej od strony południowej oraz na ścianie pomiędzy przedsionkiem, a pokojem i korytarzem. W przedsionku zostaną wykonane ściany pełne. Obecnie trwa budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek nr 16, 18/2 i 21/2.

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

5. Dostęp do nieruchomości został zapewniony od strony ul. Mickiewicza w formie służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu na nieruchomości oznaczonej nr działek 18/2 i 21/2. Obecnie trwa budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek nr 16, 18/2 i 21/2. Mieszkańcy korzystają z wejścia od strony ul. Lindego.

6. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.52.48.2020.ZP wydanym dnia 13 marca 2020r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 16 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. Mickiewicza 72A nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza 72A 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 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, której przedmiotem są budynki o wartości historyczno-kulturowej oraz historyczny układ urbanistyczny Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w Toruniu wpisany do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-

Pomorskiego Konserwatora Zabytków w Toruniu z dnia 25 lipca 2011r. pod nr A/1596. Wszelkie prace w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§5. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 16	140,99 m ²	280.000,-	28.000,-

§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 17 lutego 2021r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowodzie 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 19 lutego 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. Prezydent Miasta Torunia 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 sprzedaży 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 Torunia 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, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a 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. 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 Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

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

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr - 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Galeski