

ZARZĄDZENIE NR ..96..
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 09.06.2020r.

w sprawie ustalenia Regulaminu II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 12 znajdującego się w budynku położonym w Toruniu przy ul. Słowackiego 61, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz Uchwały Nr 830/14 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lipca 2014 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 12 położonego przy ul. Słowackiego 61 w Toruniu², zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 12 znajdującego się w budynku położonym w Toruniu przy ul. Słowackiego 61, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, w następującym składzie:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji | - Elżbieta Koblańska; |
| 2. Członek | - Iwona Więckowska; |
| 3. Członek | - Małgorzata Stępińska; |
| 4. Członek | - Robert Dąbrowski. |

§2. Komisja przeprowadzi przetarg zgodnie z Regulaminem, stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§3. Przetarg odbędzie się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Torunia, przy ul. Grudziądzkiej 126B, w sali nr 115 na I piętrze.

§4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Kłerewicz
Zastępca Prezydenta

1) Zmieniona Uchwałą Nr 878/18 Rady Miasta Torunia z dnia 21.06.2018 r. i Uchwałą Nr 189/19 Rady Miasta Torunia z dnia 12.09.2019 r.

Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Andrzej Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

z dnia **09.06.2020r.**

REGULAMIN II PRZETARGU

§1.1. Przetarg organizuje, ogłasza i przeprowadza Prezydent Miasta Torunia na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także na podstawie Uchwały Nr 830/14 Rady Miasta Torunia z dnia 24 lipca 2014 r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 12 położonego przy ul. Słowackiego 61 w Toruniu zmienionej Uchwałą Nr 878/18 Rady Miasta Torunia z dnia 21 czerwca 2018 r. i Uchwałą Nr 189/19 Rady Miasta Torunia z dnia 12 września 2019 r., oraz 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 przeprowadzi przetarg **w dniu 17 lipca 2020 r. (piątek) o godz. 13⁰⁰**.

§3.1. Przedmiotem przetargu jest **lokal mieszkalny nr 12** o powierzchni użytkowej 58,79 m² wraz z piwnicą o powierzchni 15,00 m², stanowiący własność Gminy Miasta Toruń, wchodzący w skład nieruchomości położonej w Toruniu (obręb nr 8) przy **ul. Słowackiego 61**, oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr 120/2 o powierzchni 0,0271 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031133/7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej określonym ułamkiem 7379/14162 części w prawie własności gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń.

2. W księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031133/7 w Dziale III - "Prawa, roszczenia i ograniczenia" wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe o treści *"Sposób zarządu nieruchomością wspólną, zgodnie z treścią §2 umowy z dnia 15 października 1999 r., Rep. A Nr 7914/99 Not. J. Szmańdy-Czerkawskiej"*.

3. Lokal mieszkalny nr 12 znajduje się na parterze budynku mieszkalnego zwanego oficyną, na zapleczu kamienicy przy ul. Słowackiego 61, do której przylega. Budynek oficyny został wybudowany w 1910 roku, w technologii tradycyjnej. Obiekt otoczony jest kilkukondygnacyjnymi kamienicami. Budynek jest murowany z cegły, podpiwniczony, strop i schody na piętro drewniane, dach drewniany, spadzisty, kryty papą. W budynku znajdują się dwa lokale mieszkalne, jeden na parterze, drugi na piętrze (własność prywatna). Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Budynek wymaga remontu m.in. elewacji.

4. Lokal mieszkalny nr 12 usytuowany jest na parterze i składa się z dwóch części przedzielonych korytarzem, z którego korzystają również właściciele lokalu mieszkalnego położonego na I piętrze budynku oficyny. W części po lewej stronie korytarza znajduje się kuchnia, łazienka i pokój, a w części po prawej stronie korytarza - dwa przynależne pokoje. Łączna powierzchnia użytkowa ww. pomieszczeń wynosi 58,79 m², w tym powierzchnia mieszkalna wynosi 45,00 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie usytuowane w piwnicy o powierzchni 15,00 m². Łączna powierzchnia lokalu wynosi 73,79 m².

5. Standard wykończenia lokalu według rzeczoznawcy majątkowego jest niski i wymaga remontu. W pokojach – pomieszczeniach przynależnych zlokalizowanych po stronie prawej od drzwi wejściowych do budynku na podłodze znajdują się stare płyty, a ściany, które są tynkowane i malowane wymagają remontu. W pokoju znajdującym się za przejściową kuchnią (po lewej stronie od korytarza) na podłodze znajdują się stare płyty – podłoga „ugina się”, a ściany są tynkowane i malowane, i również wymagają remontu. W kuchni na podłodze położona jest

wykładzina PCV, ułożona na deskach (podłoga „ugina się”), ściany są tynkowane i malowane do wysokości 1,5 metra farbą olejną – wymagają remontu. Kuchnia i łazienka nie mają okien. Przez kuchnię przechodzi się do pokoju i do łazienki. W suficie w kuchni widoczna jest rura od odpływu wanny znajdującej się w łazience na I piętrze. W łazience posadzka jest betonowa, ściany tynkowane, malowane, a w części nad wanną płytki – zniszczone. Drzwi zewnętrzne są drewniane, a drzwi wewnętrzne drewniane lub z płyty. W pokojach – pomieszczeniach przynależnych znajdują się piece kaflowe, które wymagają przestawienia. W pozostałych pomieszczeniach brak ogrzewania. Instalacja gazowa jest aktualnie odłączona.

6. Dla przedmiotowego lokalu Prezydent Miasta Torunia wydał dnia 19 marca 2014 r. zaświadczenie o samodzielności lokalu, znak WAiB.7120.45.72.90.2014.ZP, stwierdzające, iż ww. lokal jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

7. Lokal jest wolny od umów najmu i znajduje się w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu.

8. Dla ww. lokalu i budynku, w którym ten lokal się znajduje nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej. Nabywca nieruchomości oświadczy w akcie notarialnym, iż przyjmuje ten fakt do wiadomości.

9. Dostęp do budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny zostanie uregulowany poprzez ustanowienie, w akcie notarialnym będącym umową sprzedaży przedmiotowego lokalu, służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem gruntu o powierzchni 150 m² na nieruchomości obciążonej oznaczonej geodezyjnie jako działki gruntu nr 123/4 i nr 124/2, z obrębu nr 8, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00025095/3, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Torunia Nr 377 z dnia 4 grudnia 2019 r., za jednorazowym wynagrodzeniem brutto wynoszącym 6.273,00 zł.

§4.1. Obszar, na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Torunia”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Torunia Nr 805/18 z dnia 25 stycznia 2018 r. budynek z lokalem położony jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Obszar, na którym położona jest nieruchomość objęty jest decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 lipca 2011 r. w sprawie wpisu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Bydgoskiego Przedmieścia i Rybaków w miejscowości Toruń. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. W związku z powyższym wszelkie działania dotyczące budynku – w tym w szczególności w odniesieniu do oprawy zewnętrznej dotyczącej m.in. elewacji, dachu, stolarek okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego podlegają nadzorowi konserwatorskiemu i uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Toruniu.

§5. W związku z usytuowaniem na działce gruntu nr 120/2, z obrębu nr 8, wejść do sąsiedniej kamienicy i schodów do piwnic/komórek lokatorskich znajdujących się w kamienicy położonej na działce gruntu nr 120/1, z obrębu nr 8, nabywca przedmiotowego lokalu mieszkalnego nr 12, w akcie notarialnym będącym umową sprzedaży lokalu zobowiąże się do ustanowienia na rzecz właścicieli kamienicy przy ul. Słowackiego 61, usytuowanej na działce gruntu nr 120/1, z obrębu nr 8, odpowiedniej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu o treści uzgodnionej ze Wspólnotą Mieszkaniową i z właścicielem lokalu mieszkalnego nr 13, znajdującego się na I piętrze budynku oficyny położonego w Toruniu przy ul. Słowackiego 61, na działce nr 120/2, zapisanego w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00039782/7.

§6.1. Ustala się następujące warunki przetargu:

- 1) cena wywoławcza: **120.000 zł**;
- 2) wadium: **6.000 zł**.

2. Sprzedaż lokalu podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

§7.1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty, które wpłacą wadium w pieniądzu, w formie przelewu, na konto Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENNIUM S.A. O/Toruń nr 62 1160 2202 0000 0003 3943 1400 w terminie do dnia 10 lipca 2020 r. włącznie. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy. Na dowodzie wpłaty należy umieścić dopisek wskazujący oznaczenie lokalu mieszkalnego, 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 14 lipca 2020 r. stwierdzi dokonanie wpłat wadium na podstawie wyciągu bankowego ze wskazanego konta i sporządzi wykaz osób, które spełniły ten warunek.

§8.1. Uczestnicy przetargu i osoby działające w ich imieniu winni przed przystąpieniem do licytacji przedstawić Komisji Przetargowej:

- 1) wszyscy: dokument potwierdzający tożsamość np. dowód osobisty, 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 niedopuszczeniem 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.

§9.1. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w przetargu oraz głośne podanie oferowanej ceny, będącej powiększeniem ceny wywoławczej o kolejne postąpienia.

2. Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

§10. O rozstrzygnięciu licytacji decyduje wielkość i kolejność zaoferowanej ceny.

§11. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

§12. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§13. 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.

§14. 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 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).

§15.1. Protokół z przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

2. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

§16. Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego, w formie aktu notarialnego, winna być zawarta w terminie **dwóch miesięcy od daty przetargu**. Z uzasadnionych przyczyn Prezydent Miasta Torunia może ten termin przesunąć.

§17.1. Nie później niż w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu uczestnik, który przetarg wygrał zostanie zawiadomiony o terminie i miejscu aktu notarialnego.

2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy. Wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§18. Zwycięzca przetargu zobowiązany jest zapłacić:

- 1) ustaloną w przetargu cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego pomniejszoną o wpłacone wadium, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM S.A. O/Toruń **nr 95 1160 2202 0000 0000 6171 9127**,
- 2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Torunia - BANK MILLENIUM S.A. O/Toruń **nr 11 1160 2202 0000 0002 7172 9422**,

przed zawarciem aktu notarialnego w terminie i w sposób umożliwiający potwierdzenie wpływu środków pieniężnych na wyżej wskazane konto.

§19. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§20. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§21. Dane nieruchomości zostały podane na podstawie informacji z ewidencji gruntów i budynków. Geodezyjne okazanie granic nieruchomości, z której wyodrębniony został lokal mieszkalny odbyć się może na koszt i wniosek nabywcy.

§22. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§23.1. 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.

2. Prezydent Miasta Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

3. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

wz. PREZYDENTA MIASTA
Zbigniew Wierewicz
Zastępca Prezydenta

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr-1035