

**ZARZĄDZENIE NR ...109.....**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
**z dnia 24.06.2020r.**

**w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mostowej 5 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) oraz Uchwały Nr 360/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 kwietnia 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mostowej 5, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mostowej 5 oraz powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu, w następującym składzie:

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1) Przewodniczący Komisji | - Iwona Więckowska;     |
| 2) Członek Komisji        | - Robert Dąbrowski;     |
| 3) Członek Komisji        | - Małgorzata Stępińska; |
| 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 Zabłocki

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek  
Tr 1035

Załącznik do Zarządzenia nr ...109.....

PMT z dnia ..24.06.2020r....

## 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 360/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 kwietnia 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 7, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Mostowej 5, 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 **8 września 2020r. o godzinie 12.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7 o powierzchni użytkowej 153,42 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na poddaszu (IV kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 100/1 położonej w Toruniu przy ul. Mostowej 5 o powierzchni 0,0335 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029149/5 wraz z udziałem wynoszącym 15342/87450 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 7** składa się z dwóch przedpokoi, trzech kuchni, dwóch pomieszczeń wc, pomieszczenia strychowego i pięciu pokoi. Powierzchnia użytkowa wynosi łącznie 153,42m<sup>2</sup>. Lokal powstał z połączenia dotychczasowych lokali nr 6 i nr 7, oraz pomieszczenia strychowego, które zostało nabyte od Wspólnoty Mieszkaniowej. W lokalu nie ma łazienki. Okna od strony wschodniej i zachodniej, z widokiem m.in. na Bramę Mostową i rzekę Wisłę. Wejście do mieszkania z klatki schodowej. Standard i wyposażenie lokalu rzeczoznawca ocenił jako wykazujący wysoki stopień zużycia. Lokal wymaga remontu i adaptacji. Pokrycia podłóg w pomieszczeniach stanowią płyty wiórowe malowane farbą lub wykładzina pcv, ułożone na deskach, ściany tynkowane, malowane, w części stare tapety. Stolarka okienna drewniana starego typu, w pomieszczeniach kuchennych okna usytuowane ok. 60 cm. nad podłogą – do wymiany. W jednym z pokoi z oknem wyłącznie w połąci widoczne są ślady zalania na suficie i ścianie. Stolarka drzwiowa: drewniana, w części pomieszczeń drzwi pływające, współczesne – stare. W czterech pokojach zostały wydzielone pod skosami niewielkie pomieszczenia gospodarcze (ścianki wykonane w części z elementów drewnianych). Pomieszczenie strychowe: na podłodze deski (stare), ściany tynkowane (stare tynki), brak podsufitki (pomieszczenie wymaga kapitalnego remontu). Pomieszczenia w lokalu są o zmiennej wysokości lub ze skosami.



Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, brak instalacji c.o. – tylko piece kaflowe, gazową. Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury.

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

3. Lokal mieszkalny (pustostan) proponowany do sprzedaży usytuowany jest na poddaszu (IV kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego (kamienica), posadowionego na terenie nieruchomości położonej przy ul. Mostowej 5 oznaczonej jako działka geod. nr 100/1 o powierzchni 0,0335 ha (działka znajduje się po obrysie budynku). Zabudowa stanowi czterokondygnacyjny budynek mieszkalny, wielorodzinny, wybudowany ponad 100 lat temu w technologii tradycyjnej, podpiwniczony. Budynek składa się z części głównej (frontowej) i oficyny. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 874,50 m<sup>2</sup> znajduje się 10 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Zbitych zostało 6 lokali mieszkalnych. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną. Obiekt wymaga remontu m.in. elewacji frontowej i tylnej, klatki schodowej w oficynie. Klatka schodowa w budynku głównym została wyremontowana, wykonano remont instalacji elektrycznej z doprowadzeniem do mieszkań i gazowej.

4. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.307.310.2017.ZP wydanym dnia 21 września 2017. 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. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Mostowej 5 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Mostowej 5 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 wielofunkcyjnym.

2. Budynek należy do zabytkowej architektury Zespołu Staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków. W związku z powyższym wszelkie działania dotyczące budynku – w tym: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu + pom. przynależnych	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 7	153,42 m <sup>2</sup>	600.000,-	30.000,-

§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 2 września 2020r., 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 4 września 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



przypadkowi 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 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 wnioski 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

RADCA PRAWNY

Rafał Kojak  
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Włotor Krawiec