

**ZARZĄDZENIE NR ..164...**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia 29.07.2020r.

**w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jaroczyńskiego 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 388/20 Rady Miasta Torunia z dnia 14 maja 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jaroczyńskiego 5, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jaroczyńskiego 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 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.

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*

RADA PRAWNY

*Rafał Rojek*  
Tr 1035

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

Załącznik do Zarządzenia nr ..164  
PMT z dnia ..29..07..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 388/20 Rady Miasta Torunia z dnia 14 maja 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jaroczyńskiego 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 **15 września 2020r. o godzinie 12.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6, usytuowanego na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej 23,01 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 104/3 i 104/11 położonej w Toruniu przy ul. Jaroczyńskiego 5 w obrębie nr 6 o łącznej powierzchni 0,1183 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00031175/3 wraz z udziałem w nieruchomości wynoszącym 2301/41696 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 6** składa się z przedpokoju, kuchni wc i pokoju. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 23,01 m<sup>2</sup>. Okna w lokalu od strony zachodniej (widok na podwórko). Wejście do lokalu z klatki schodowej. Stolarka okienna: drewniana, ze śladami zużycia, stolarka drzwiowa: drzwi płycinowe zniszczone do łazienki, do pokoju i kuchni tylko otwory drzwiowe, drzwi wejściowe uszkodzone. W pokoju na podłodze płyta wiórowa, malowana farbą, ściany tynkowane, malowane, w przedpokoju, kuchni i wc na podłodze płytki. W pokoju i przedpokoju widoczne są ślady zawilgocenia. Standard i wyposażenie lokalu rzeczoznawca ocenił jako do remontu. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, brak instalacji c.o. – tylko piec kaflowy w pokoju, gazową (licznik gazowy w przedpokoju zdemontowany), ciepła woda podgrzewana elektrycznie (brak bojlera w łazience). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział w nieruchomości wynoszący 2301/41696 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu. Lokal stanowi pustostan i jest wolny od umów najmu i innych uprawniających jakikolwiek podmiot do korzystania z lokalu.

3. Lokal mieszkalny proponowany do sprzedaży usytuowany jest na pierwszym

piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionego na terenie nieruchomości położonej przy ul. Jaroczyńskiego 5, oznaczonej jako działki nr 104/3, 104/11 o łącznej powierzchni 0,1183 ha. Budynek został wybudowany w latach 40-tych XX wieku, jest murowany, piętrowy z poddaszem, podpiwniczony, dach o konstrukcji drewnianej. Budynek jest wyremontowany, podlega ochronie konserwatorskiej (wpisany do gminnej ewidencji zabytków). W budynku znajduje się 10 lokali mieszkalnych. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną niską (w przeważającej części są to budynki wybudowane przed 1945 r. oraz częściowo nowsze wybudowane w ostatnich latach). Baza handlowo-usługowa i przystanki komunikacji miejskiej w pobliżu, niedaleko Uniwersytet Mikołaja Kopernika (zespół akademików, aula, rektorat, biblioteka główna siedziby poszczególnych wydziałów).

4. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAI B.7120.45.290.270.2019.ZP wydanym dnia 16 września 2019r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 6 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. Jaroczyńskiego 5 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Jaroczyńskiego 5 jest usytuowana na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Osiedle Fałata” położonego w rejonie ulic: Broniewskiego, Reja, Gagarina, Balonowej i Bema w Toruniu, zatwierdzony Uchwałą Nr 875/14 Rady Miasta Torunia z dnia 25 października 2014r., na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 82.05-MW2, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, dopuszczalne: zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. 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 6	23,01 m <sup>2</sup>	130.000,-	7.000,-

§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 9 września 2020r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowód 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 11 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 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-CA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek  
Tr-1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski