

ZARZĄDZENIE NR165.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia 29.07.2020r.

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Konopnickiej 18 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 389/20 Rady Miasta Torunia z dnia 14 maja 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Konopnickiej 18, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Konopnickiej 18 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.

Z-CA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Łukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
Tr 1035

Prezydent Miasta Toruni:

Michał Zaleski

Załącznik do Zarządzenia nr 165
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 389/20 Rady Miasta Torunia z dnia 14 maja 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Konopnickiej 18, 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 13.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5, usytuowanego na parterze i pierwszym piętrze oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni użytkowej 37,91 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 344/1 położonej w Toruniu przy ul. Konopnickiej 18 o powierzchni 0,0174 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00028825/1, w obrębie nr 8 wraz z udziałem w nieruchomości wynoszącym 3791/24842 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 5** składa się z przedpokoju, kuchni, łazienki i pokoju na parterze oraz pokoju na I piętrze. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 37,91 m². Wejście do lokalu bezpośrednio z podwórza. Okna od strony północnej i wschodniej. Lokal usytuowany jest we wschodniej części willi, stanowiącej piętrową, niepodpiwniczoną część obiektu przylegającą do budynku głównego oraz do budynku na sąsiedniej działce. Stolarka drzwiowa: drewniana, stolarka okienna: na parterze okna drewniane, na piętrze pcv (małe okna), schody na piętro drewniane, wąskie, strome, pokój na piętrze o zmiennej wysokości 1,7 do 2,0 m. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (grzejniki żeberkowe i fawieri, rury zasilające poprowadzone na ścianach) gazową (licznik zdemontowany), ciepła woda podgrzewana elektrycznie (bojler w łazience). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury. Pokrycie dachu stanowi papa bez widocznych uszkodzeń. 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 w willi, posadowionej na terenie nieruchomości położonej przy ul. Konopnickiej 18 oznaczonej jako działka nr 344/1 o powierzchni 0,0174 ha. Budynek został wybudowany około 1900r. Jest on

podpiwniczony, dwukondygnacyjny ze strychem, o zróżnicowanej bryle. Część południowa w wysokości półtorej kondygnacji, w elewacji wschodniej wieloboczny ryzalit, a w narożniku północno-zachodnim nadwieszona wieża. Część parterowa budynku tynkowana, piętro oraz część południowa w konstrukcji szkieletowej. Budynek wymaga częściowego remontu m.in. elewacji. W budynku znajduje się 6 lokali mieszkalnych, w tym 5 lokali zostało już zbytych.

4. Zgodnie z zaświadczeniem znak W AiB.7120.45.289.269.2019.ZP wydanym dnia 16 września 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.

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Konopnickiej 18 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Konopnickiej 18 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. Lokal znajduje się w budynku mieszkalnym wpisanym do rejestru zabytków województwa toruńskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 3 listopada 1993r. – nr rejestru zabytków A/642. Wg nowego rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego wpis do rejestru zabytków willi wraz z otoczeniem otrzymał nr A/128. Do rejestru zabytków wpisana została tylko willa przy ul. Konopnickiej 18, bez działki nr 344/1, na której willa została posadowiona oraz otoczenie. Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na sprzedaż należącego do Gminy Miasta Toruń lokalu mieszkalnego nr 5 o powierzchni użytkowej 37,91 m² wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej - decyzja nr WRD/3/2020 z dnia 28 stycznia 2020r. Wszelkie prace prowadzone przy obiekcie zabytkowym wymagają pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków.

§5.1 Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 5	37,91 m ²	200.000,-	12.000,-

2. Od ustalonej w przetargu ceny zabytkowej części nieruchomości (kamienica bez gruntu) zastosowana zostanie bonifikata z tytułu wpisania nieruchomości do rejestru zabytków, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w wysokości 20%. Zabytkowa część nieruchomości stanowi 89,9254%.

§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 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 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 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.

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

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
TT-1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski