

**ZARZĄDZENIE NR .....<sup>23</sup>**  
**PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**  
z dnia .....<sup>24.01.2018r.</sup>.....

**w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Mostowej 5 w Toruniu 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 2017r., poz. 1875 z późn. zm <sup>1)</sup>) oraz Uchwały Nr 727/17 Rady Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, położonego w nieruchomości przy ul. Mostowej 5 w Toruniu zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Mostowej 5 w Toruniu w następującym składzie:

- 1) Przewodniczący Komisji - Iwona Więckowska;
- 2) Członek Komisji - Małgorzata Stępińska;
- 3) Członek Komisji - Robert Dąbrowski;
- 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 Zaleski*

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017r. poz. 2232.

Z CAŁY DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*

nie wnoszą zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
*mgr Halina Nelkowska*  
11-370/88

Załącznik  
do Zarządzenia nr...<sup>23</sup>  
PMT z dnia...<sup>24.01.</sup>2018r.

## 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 727/17 Rady Miasta Torunia z dnia 23 listopada 2017r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi, położonego w nieruchomości przy ul. Mostowej 5 w Toruniu, 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 **13 marca 2018r. o godz. 10.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi o łącznej powierzchni 97,01 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na parterze oficyny nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mostowej 5, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 100/1 o powierzchni 0,0335 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029149/5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 9701/85236 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Lokal mieszkalny nr 9 wraz z pomieszczeniami przynależnymi wchodzi w skład budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, który został wybudowany ponad 100 lat temu w technologii tradycyjnej, jest podpiwniczony. Budynek składa się z części głównej (frontowej) i oficyny. W budynku o łącznej powierzchni użytkowej 852,36 m<sup>2</sup> znajduje się 11 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną. Obiekt wymaga remontu m.in. elewacji frontowej i tylnej, dachu, klatki schodowej w oficynie. Przeznaczony do sprzedaży lokal jest usytuowany na parterze budynku oficyny, składa się z dwóch pokoi: nr 1 o pow. 16,82 m<sup>2</sup> i nr 2 o pow. 20,76m<sup>2</sup>, kuchni, łazienki nr 1, przedpokoju, pomieszczenia gospodarczego (część I o pow. 61,23 m<sup>2</sup> – dotychczasowy lokal nr 9) oraz pokoju nr 3 o pow. 31,94 m<sup>2</sup> i łazienki nr 2 (część II o pow. 35,78 m<sup>2</sup> – dotychczasowy lokal nr 8). Część I i II planowane są do połączenia. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. Mostowej 5 w Toruniu podjęła w dniu 14 grudnia 2016r. uchwałę nr 5/2016 w sprawie wyrażenia zgody na połączenie dwóch lokali w nieruchomości przy ul. Mostowej 5 (lokalu nr 8 o powierzchni użytkowej 35,78 m<sup>2</sup> i lokalu nr 9 o powierzchni użytkowej 61,23 m<sup>2</sup>).

Powierzchnia użytkowa lokalu po połączeniu obu części wynosi 97,01 m<sup>2</sup>. Aktualnie wejście do części nr I odbywa się z klatki schodowej, zaś do części nr II przez taras bezpośrednio z podwórza – wejście wraz z tarasem przewidziane do likwidacji. Uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej stanowi, że projekt połączenia lokali należy wykonać zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, przy czym należy uwzględnić likwidację wyjścia z lokalu nr 8 na podwórze. Połączenie lokali jest możliwe poprzez wyburzenie ściany działowej pomiędzy przedpokojem w lokalu nr 9, a pokojem w lokalu nr 8. Do czasu połączenia lokali, lokal nr 8 stanowi pomieszczenie przynależne.

Mieszkanie wyposażone jest w sieć wod.-kan., elektryczną, gazową, ogrzewanie piecowe (dwa piece, w pokoju przynależnym brak ogrzewania). Wysokość pomieszczeń 3,6m.

Rzeczoznawca majątkowy ocenił standard wykończenia lokalu - do kapitalnego remontu.

3. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.86.101.2017.ZP wydanym dnia 20 kwietnia 2017 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

4. 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 1032/06 z dnia 18 maja 2006 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, remonty i zmiany w elewacji, dachu, kolorystyka elewacji itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

#### §5.1 Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 300.000,- zł, w tym:
  - a) cenę lokalu: 277.000,- zł,
  - b) cenę udziału w gruncie: 23.000,- zł;
- 2) wadium: 30.000,00 zł.

§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 8 marca 2018r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy.

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 9 marca 2018r. r. 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.

§10.1. Wylicytowana cena lokalu zostanie rozliczona na cenę lokalu i cenę udziału w gruncie, według proporcji zachodzących między nimi w cenie wywoławczej.

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

3. Od ustalonej w przetargu ceny gruntu naliczona zostanie pierwsza opłata za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 15%. Kolejne opłaty roczne wynosić będą 1% jego ceny.

4. Do opłat, o których mowa w ust. 3 doliczony zostanie podatek VAT, w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności.

5. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej jak raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

§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-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

  
Lukasz Kowalkowski

Prezydent Miasta Torunia

  
Michał Zaleski