

ZARZĄDZENIE NR 23

PREZYDENTA MIASTA TORUNIA

z dnia 29.01.2020 r.

w sprawie ustalenia regulaminu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 11, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 93 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 2019, poz. 506 z późn. zm.¹⁾) oraz Uchwały Nr 193/19 Rady Miasta Torunia z dnia 12 września 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 11, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Mickiewicza 93, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 11, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 93 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 Kozłowski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 oraz poz. 1571.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktoria Krawiec

RADA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1033

Załącznik

do Zarządzenia nr 23

PMT z dnia 29.01.2020r.

REGULAMIN II 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 193/19 Rady Miasta Torunia z dnia 12 września 2019r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 11, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Mickiewicza 93, 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 **17 marca 2020. o godzinie 10.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 11 wraz z pomieszczeniem przynależnym usytuowanego na IV piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego (frontowego) o powierzchni użytkowej 47,42 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerami działek 361 i 362 położonej w Toruniu przy ul. Mickiewicza 93 o łącznej powierzchni 0,1222 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00029719/2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 4742/138460 części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. Lokal mieszkalny nr 11 jest usytuowany na IV piętrze (ostatniej kondygnacji) budynku mieszkalnego wielorodzinnego (frontowego). Składa się z 2 pokoi, kuchni, do lokalu przynależy łazienka usytuowana na IV piętrze (poza lokalem) po drugiej stronie korytarza. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 47,42 m². Wejście do lokalu z klatki schodowej, do większego pokoju i do kuchni istnieją dwa odrębne wejścia. Okna od strony północnej (ul. Mickiewicza). Kuchnia i mniejszy pokój przedzielone są nietrwałą ścianką. Stolarka okienna: drewniana skrzynkowa, w mniejszym pokoju okno o nieregularnym kształcie (występują zaokrąglenia). Stolarka drzwiowa: drewniana, stara. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, na klatce schodowej instalacja gazowa (licznik zdemontowany), brak instalacji grzewczej (piece zostały usunięte). Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury. Wraz z lokalem zbyty zostanie udział wynoszący 4742/138460 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

Rzeczoznawca określił standard i wyposażenie lokalu jako wykazujący wysoki stopień zużycia

i wymagający dużych nakładów remontowych.

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

4. Budynek frontowy został wybudowany w 1907r., jest murowany, czteropiętrowy, dach o konstrukcji drewnianej. Budynek frontowy jest w zadawalającym stanie technicznym. W budynkach frontowym i oficynowym o łącznej powierzchni 1384,60 m² znajduje się 18 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy.

5. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.6.11.2019.ZP wydanym dnia 16 stycznia 2019r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Torunia, lokal mieszkalny nr 11 będący przedmiotem przetargu jest lokalem samodzielnym w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

6. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Mickiewicza 93 nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Mickiewicza 93 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. Budynek należy do historycznej zabudowy Bydgoskiego Przedmieścia i podlega ochronie konserwatorskiej. 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. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu + pom. przynależnego	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 11	47,42 m ²	150.000,-	10.000,-

§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 11 marca 2020r., włącznie**. Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Gminy. Na dowódzie 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 13 marca 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. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Wiktor Krawiec

RADCA PRAWNY

Rafał Rajek
Tr. 035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zięba