

**ZARZĄDZENIE NR .....****PREZYDENTA MIASTA TORUNIA**

z dnia 25.07.2018r.

**w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Poznańskiej 87A 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 2018r. poz. 994 i poz. 1000) oraz Uchwały Nr 850/18 Rady Miasta Torunia z dnia 19 kwietnia 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej przy ul. Poznańskiej 87 A w Toruniu zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Poznańskiej 87A 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.

Z-CIA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*

Nie wnoszę zastrzeżeń  
pod względem prawnym  
RADCA PRAWNY  
*mgr Halina Nelkowska*  
Tr - 370188

Załącznik  
do Zarządzenia nr ..24?  
PMT z dnia ..25..07..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 850/18 Rady Miasta Torunia z dnia 19 kwietnia 2018r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej przy ul. Poznańskiej 87 A 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 **11 września 2018r. o godz. 11.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni użytkowej 26,00 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, usytuowanego na I piętrze budynku mieszkalnego posadowionego w Toruniu przy ul. Poznańskiej 87 A, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 411/1 o powierzchni 0,0413 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00015956/4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w 2600/15285 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz we współwłasności części wspólnych budynku i urządzeń, nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Prawo użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu ustanowione zostanie do dnia 12 października 2094r.

2. Lokal mieszkalny nr 3 jest usytuowany na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składa się z jednego pokoju, kuchni i wc. Okna od strony północnej. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 26,00 m<sup>2</sup>. Stolarka drzwiowa i okienna w lokalu mieszkalnym drewniana – stara. Na podłogach wykładziny z tworzyw sztucznych i panele podłogowe. Pokrycia ścian i sufitów – tynki cementowo-wapienne. W lokalu ogrzewanie piecowe.

Rzeczoznawca majątkowy ocenił standard wykończenia lokalu - do kapitalnego remontu. Lokal jest wolny od umów najmu.

W budynku mieszkalnym (piętrowy z poddaszem) o łącznej powierzchni użytkowej 152,85 m<sup>2</sup> znajdują się 3 lokale mieszkalne. Zbyte zostały 2 lokale mieszkalne, zatem lokal nr 3 jest ostatnim lokalem gminnym do sprzedaży w tej nieruchomości. Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną. Działka na której posadowiony jest budynek ma kształt wydłużonego prostokąta, teren dość równy. Dostęp na podwórze odbywa się od strony ul. Środkowej, teren jest ogrodzony.

3. Zgodnie z zaświadczeniem znak WAiB.7120.45.170.182.2017.AP o samodzielności lokalu wydanym dnia 30 maja 2017r. 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. Poznańskiej 87A nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

§4.1. Nieruchomość położona przy ul. Poznańskiej 87 A w Toruniu jest usytuowana na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Poznańskiej, pomiędzy ul. Parkową, a ul. Środkową oraz pomiędzy terenami składowymi, a ul. Młyńską w Toruniu, zatwierdzonym Uchwałą nr 449/12 Rady Miasta Torunia z dnia 13 grudnia 2012r. na obszarze jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 70.20-MW1, dla której ustalono przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Budynek jest obiektem zabytkowym i podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace przy budynku dotyczące bryły, elewacji, dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, w tym, kolorystyki, a także wokół budynku tj. wszelkich ogrodzeń, drzewostanu, zagospodarowania działki itp. należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

§5.1 Ustala się:

- 1) cenę wywoławczą: 90.000,- zł, w tym:
  - a) cenę lokalu: 77.000 zł,
  - b) cenę udziału w gruncie: 13.000 zł;
- 2) wadium: 8.000,00 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 5 września 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 7 września 2018r. r. stwierdzi dokonanie wpłaty wadium na podstawie wyciągu bankowego ze 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-CA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Łukasz Kowalkowski*

Prezydent Miasta Torunia

*Michał Zaleski*