

ZARZĄDZENIE NR *246*.....
PREZYDENTA MIASTA TORUNIA
z dnia *04.11.2020r.*

w sprawie ustalenia regulaminu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6B, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy ul. Jagiellońskiej 25A 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 423/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6B, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład budynku położonego w Toruniu przy Jagiellońskiej 25 A, zarządza się, co następuje:

§1. Powołać Komisję do przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6B, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy ul. Jagiellońskiej 25A 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.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Krzysztof Kowalkowski

RADCA PRAWNY
Rafał Rojek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

Załącznik

do Zarządzenia nr **246**

PMT z dnia **04.11.2020r.**

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 423/20 Rady Miasta Torunia z dnia 23 lipca 2020r. w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 6B, stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń wchodzącego w skład nieruchomości budynkowej położonej w Toruniu przy Jagiellońskiej 25A, 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 grudnia 2020r. o godzinie 13.00.**

§3.1. Przedmiotem przetargu jest na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6B o powierzchni użytkowej 42,59 m² wraz z przynależną piwnicą nr 25A/6B o powierzchni użytkowej 6,55 m², stanowiącego własność Gminy Miasta Toruń, dla którego została urządzona księga wieczysta KW Nr TO1T/00125575/3, usytuowanego na poddaszu budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie numerem działki 632/18 położonej w Toruniu przy ul. Jagiellońskiej 25-25C i ul. Czarnieckiego 14-14B w obrębie nr 10 o łącznej powierzchni 0,3209 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr TO1T/00001093/5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 4914/433418 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do korzystania przez właścicieli lokali oraz we własności gruntu.

2. **Lokal mieszkalny nr 6B** składa się z pokoju, kuchni, wc i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni użytkowej 42,59 m². Do lokalu przynależy piwnica o nr 25A/6B o powierzchni 6,55 m². Lokalizacja na poddaszu. Standard wykończenia lokalu niski; ściany okładane tapetami i malowane, podłoga – deski pokryte wykładziną pcw rulon, stolarka drzwiowa drewniana, okna z profili drewnianych, skosy w pomieszczeniach. Wejście do lokalu z klatki schodowej bezpośrednio do kuchni, dalej wejście do wc i pokoju, brak łazienki, dostęp do pomieszczenia gospodarczego z pokoju. Standard i wyposażenie lokalu rzeczoznawca ocenił jako do remontu kapitalnego.

Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, c.o. zdalaczynne. Instalacje są stare do wymiany lub naprawy na warunkach uzgodnionych z gestorami tej infrastruktury.

Z prawem własności lokalu związany jest udział w 4914/433418 części we własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku przez właścicieli lokali oraz

we własności gruntu.

3. Lokal mieszkalny nr 6B usytuowany jest w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, posadowionym na terenie nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej 25-25C i ul. Czarnieckiego 14-14B, oznaczonej jako działka geodezyjna nr 632/18 o powierzchni 0,3209 ha. Budynek został wybudowany ok. 1930r., jest murowany w technologii tradycyjnej, 3-kondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, podpiwniczony, wyposażony w instalacje: elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, wodno-kanalizacyjną, gazową, co zdalaczynne, teletechniczną. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – stan dobry, bez widocznych spękań i zarysowań. W budynku znajduje się 41 lokali mieszkalnych.

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

5. Nabywca lokalu przyjmuje do wiadomości, że dla budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 25A nie sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej.

6. W księgach wieczystych KW Nr TO1T/00001093/5 i KW Nr TO1T/00125575/3 w „Dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia” znajdują się wpisy dot. roszczenia o treści: „roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o roczną opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów” oraz w KW Nr TO1T/00001093/5 znajduje się wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego o treści: „służebności gruntowe polegające na prawie przechodu i przejazdu najkrótszą drogą w kierunku „do” i „od” ul. Czarnieckiego i Jagiellońskiej zgodnie z treścią § 3 aktu notarialnego z dnia 30 września 2004r. na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działek: 632/8, 632/5, 632/6, 632/7, 632/9, 632/11, 632/4, 632/12, 632/13, 632/14, 632/15, 632/17, 632/10” .

§4. Nieruchomość położona przy ul. Jagiellońskiej 25-25C i ul. Czarnieckiego 14-14B 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 2018 roku, lokal jest położony w budynku usytuowanym na obszarze strefy zurbanizowanej.

§5. Ustala się następujące warunki przetargu:

....	Lokal	Pow. lokalu	Cena wywoławcza	wadium
1.	Nr 6B	42,59 m ²	200.000,-	20.000,-

§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 grudnia 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 grudnia 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.

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

2. Z dniem 1 stycznia 2019r. dotychczasowe prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Jagiellońskiej 25-25C i ul. Czarnieckiego 14-14B, będącego przedmiotem sprzedaży przekształciło się w prawo własności. Nabywca lokalu mieszkalnego nr 6B będzie zobowiązany do wnoszenia opłaty przekształceniowej na rzecz Skarbu Państwa w wysokości 183,58 zł brutto rocznie przez okres 19 lat, przy czym będzie mógł skorzystać z bonifikaty w przypadku jednorazowej spłaty ww. zobowiązania na zasadach ustalonych w ustawie z dnia 20

lipca 2018r.o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

§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. Prezydent Miasta Torunia zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

2. Umowa sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, winna zostać zawarta najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. W przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności, których osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie mogła przewidzieć w dniu przetargu, Prezydent Miasta Torunia może zdecydować o przesunięciu terminu zawarcia umowy.

3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, Prezydent Miasta Torunia może odstąpić od zawarcia umowy, a 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. Koszty nabycia nieruchomości ponosi nabywający.

§19. 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.

§20. Prezydent Miasta Torunia może z ważnych powodów odwołać przetarg.

§21. 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.

§22. Prezydent Miasta Torunia rozpatrzy skargę w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

§23. Do czasu rozpatrzenia skargi wstrzymane zostają czynności związane ze zbyciem.

IW

DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Lukasz Kowalkowski

RADCA PRAWNY

Rafał Rojek
T. 1035

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski